

Утвержден решением внеочередного
общего собрания членов Товарищества
собственников недвижимости «МЕЧТА»

« _____ » июля 2022 г.

Протокол №

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «МЕЧТА»

(новая редакция)

г. Симферополь

2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения
2. Предмет и цели деятельности товарищества
3. Права и обязанности товарищества
4. Порядок вступления в члены товарищества, выхода из товарищества.
5. Взносы членов товарищества.
6. Право и обязанности членов товарищества
7. Организация застройки территории
8. Управление товариществом и контроль за его деятельностью
9. Компетенция общего собрания членов товарищества
10. Правления товарищества
11. Председатель товарищества
12. Ревизионная комиссия (ревизор)
13. Реорганизация и ликвидация товарищества
14. Неразглашение персональных данных

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «МЕЧТА» (далее – Товарищество) – это некоммерческая организация, созданная гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально – хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 217).

1.2. Товарищество организовано на земельном участке площадью 68 га предоставленном в бессрочное пользование, зарегистрированное распоряжением исполнительного комитета Симферопольского районного совета от 28.03.1994 года № 16 сессия 21 Созыва. Товарищество собственников недвижимости «МЕЧТА» является правопреемником садоводческого товарищества «МЕЧТА».

1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность на всей территории Российской Федерации.

1.4. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «МЕЧТА».

Сокращенное наименование Товарищества – ТСН «МЕЧТА»

1.5 Адрес местонахождения Товарищества: 297533, Республика Крым, Симферопольский район, Трудовской сельский совет, поселок Айкаван, ТСН «Мечта»,

1.5.1 Юридический адрес ТСН «Мечта»: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Киевская, дом 123А, квартира 25.

1.6 Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7 Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.8 Садовый земельный участок, предоставленный или приобретенный, используется гражданином для отдыха, выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур; возведения жилых, хозяйственных строений и сооружений, индивидуального жилого дома для постоянного проживания с правом регистрации.

1.9. Допускается на садовых земельных участках гражданам выращивать сельскохозяйственную птицу и (или) кроликов для собственных нужд, при

условии соблюдения Ветеринарных правил, утвержденных приказом Минсельхоза Российской Федерации от 3 апреля 2006 г. №103, (при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования).

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1 Основными направлениями Товарищества является: создание, эксплуатация и сохранение имущества общего пользования;

- благоустройство земель общего пользования;
- экологический, санитарный, противопожарный контроль садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и прилегающих к Товариществу территории;

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой газом, водоотведение, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

- содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;

- содержание и благоустройство прилегающей территории;

- товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1 Товарищество как некоммерческая организация вправе:

3.1.1. осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано, или для покрытия потребностей Товарищества. Такой деятельностью является:

- сдача внаем или аренду имущества, оказания складских услуг, перевозка грузов и пассажиров, приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав;

- привлекать заемные средства;

- заключать договора с юридическими и физическими лицами;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлением о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества, привлекать наемных работников по трудовым договорам;

- создавать ассоциации (союзы) садоводческих или дачных товариществ;

- выступать учредителем и соучредителем юридических лиц;

- создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные формы в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации;

- вступать в члены регионального «Союза садоводов России» и пользоваться его услугами (юридической, агрономической и прочими консультациями);

- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, приобретение, модернизацию объектов (имущества) общего пользования;

- в случае неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по оплате членских и целевых взносов, а также иных услуг, оказываемых Товариществом, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.1.2 Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

- иметь приходно-расходную смету;

- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленной законодательством Российской Федерации;

- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

- предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

3.2.3 Товарищество обязано хранить:

- Устав Товарищества,

- протокол собрания учредителей;

- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;

- документы на имущество, находящегося на балансе;

- протоколы всех общих собраний, заседаний правления, комиссий Товарищества;

- номенклатуру документов и дел Товарищества;

- иные документы, предусмотренные законодательством, Уставом или внутренними документами Товарищества.

3.2.4 Для осуществления своей деятельности, Товарищество формирует финансовые фонды – специальный и целевой.

Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, а также средства, предоставленные Товариществу в соответствии со ст. 26 Федерального закона № 217 - ФЗ, прочие поступления. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным настоящим Уставом. Специальный фонд образуется по решению общего собрания Товарищества.

Целевой фонд составляет целевые взносы членов Товарищества. Целевые средства фонда используются исключительно для создания или приобретения, реконструкции, модернизации объектов (имущества) общего пользования. Целевой фонд также образуется по решению общего собрания членов Товарищества

Решением собрания членов Товарищества (уполномоченными) могут быть созданы и другие фонды.

3.2.5 Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица.

К имуществу общего пользования, относится имущество (в том числе земельные участки), предназначенные для обеспечения в пределах территории Товарищества: потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, артезианские скважины, общие ворота и заборы, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и др.).

Источником формирования основного имущества товарищества, помимо доходов от хозяйственной деятельности и иных не запрещенных законом поступлений, являются взносы членов Товарищества – вступительные, членские и целевые.

4. Порядок вступления членов Товарищества, выхода из Товарищества, Взносы членов Товарищества

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, граждане Российской Федерации, достигшими возраста 18 лет и имеющими земельный участок, границы которого определены в соответствии с федеральными законами согласно проекту планировки и

застройки, и находящегося на землеотводе, предоставленном для создания Товарищества.

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

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указанной в п.1.2.

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

4.5. В заявлении о приеме в члены Товарищества указывается:

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

4.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

4.7. Общее собрание членов Товарищества рассматривает заявление о приеме в члены Товарищества и принимает решение.

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

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

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, и не устранило нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- не представило документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.5 настоящего Устава;

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

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

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

4.13 Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. Принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.14. 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 трех месяцев с момента просрочки уплаты по обязательствам.

4.14.1. Задолженность по обязательным взносам взыскивается в судебном порядке.

4.15 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 своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.16 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, не менее чем за две недели до дня его проведения.

4.17 Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членов Товарищества может быть обжаловано в судебном порядке.

4.18 В случае исключения члена Товарищества в течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении его из числа 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 указывается:

- дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества:

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.19 В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.20 Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В противном случае бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. Взносы членов Товарищества

5.1 Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы.

5.2 Обязанности по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

5.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества или в кассу Товарищества в течение текущего года, но не позднее 25 января следующего года.

5.4 Членские взносы могут быть использованы 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 тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- с осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товарищества с этими организациями;

- с благоустройством земельных участков общего назначения;

- с проведением аудиторских проверок Товарищества;

- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товарищества заключены трудовые договоры;
- 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.

5.5. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет или в кассу Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящимся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования.

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

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

Размер членских и целевых взносов определяется на общем собрании при личном участии членов товарищества.

5.8. Реестр членов Товарищества:

- не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение;
- обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217 - ФЗ и законодательством о персональных данных;

- реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества);

- 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.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1 Член товарищества имеет право:

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217 - ФЗ и уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

- участвовать в управлении делами Товарищества;

- добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

- подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217 - ФЗ и уставом Товарищества.

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

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

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

- заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

- иных предусмотренных Федеральным законом № 217 - ФЗ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов товарищества.

6.3 Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу

государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

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.

6.4 Член товарищества обязан:

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

2) своевременно уплачивать взносы;

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

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

6.5 Собственник (или правообладатель) земельного участка обязан содержать участок в надлежащем противопожарном состоянии. За неисполнение данной обязанности, собственник (или правообладатель) земельного участка оплачивает штраф, размер которого определяется общим собранием Товарищества. В случае возникновения пожара на территории собственника (или правообладателя) земельного участка, виновное лицо обязано возместить убытки, причиненные другим членам Товарищества.

6.6 Члены товарищества и правообладатели земельных участков на территории Товарищества, обязаны содержать прилегающую к их земельному участку территорию (до ближайшей к участку границы проезжей части) в соответствии с нормами Земельного кодекса РФ, Закона о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, законодательства о Пожарной безопасности.

6.7 Неисполнение обязанностей, предусмотренных ч.1 п.6.5 Устава влечет наложение штрафа на виновных лиц в размере 3 000 рублей в порядке, установленном Правлением Товарищества.

6.8. Члены Товарищества имеют исключительное право на получение социально-бытовых услуг предоставляемых ТСН «Мечта» по тарифам, установленным общим Собранием, С собственников земельных участков, не являющихся членами Товарищества, взимается отдельная плата за пользование общим имуществом, принадлежащем Товариществу.

7. Организация и застройка территории

Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории. Градостроительным кодексом Российской Федерации, строительным нормам и правилам в соответствии со СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» и в соответствии со СП 11-106-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно - планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан.

8. Управление Товариществом и контроль за его деятельностью

8.1 Органы Товарищества и ревизионная комиссия (ревизор). Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2 Количество членов Товарищества не может быть менее семи. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества). Наряду с исполнительными органами, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.3 Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на 3 года из числа членов Товарищества.

Выборы должностных лиц Товарищества осуществляются в форме очно-заочного или заочного голосования простым большинством членов Товарищества.

Голосование проводится лично без передачи полномочий представителям.

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

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

9. Компетенция общего собрания членов Товарищества

9.1 К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- изменение устава Товарищества;

- избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

- 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;

- прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

- утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

- утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

- утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

- определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

- принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч.3 ст. 5 Федерального закона № 217 –ФЗ;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч.3 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ;

- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

9.2 Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.3 Уставом Товарищества могут определяться конкретный день, время, место проведения и повестка ежегодного общего собрания членов Товарищества, а также порядок ознакомления с проектами документов и

иными материалами, планируемыми к рассмотрению на таком общем собрании членов Товарищества. В этом случае ежегодное общее собрание членов Товарищества по вопросам, указанным в уставе Товарищества, проводится без их предварительного уведомления.

9.4 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

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

9.5 Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

9.6 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.

9.7 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в ч. 7 и 8 ст. 17 Федерального закона № 217 - ФЗ, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.8 В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного ч. 11 ст. 17 Федерального закона № 217 - ФЗ, 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 ч. 13 - 18 ст. 17 Федерального закона № 217 –ФЗ.

9.9 Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

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

- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества;

- сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации;

- 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.

9.10 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 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.

9.11 Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

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

9.13 Проведение общего собрания возможно в форме собрания представителей (уполномоченных). Избрание представителей (уполномоченных) и порядок их участия в собраниях определяются Положением о Представителях (уполномоченных).

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

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

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

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

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

9.17 Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого присутствующего члена Товарищества. В случае проведения общего собрания в форме собрания представителей (уполномоченных) прикладывается список представителей, принявших участие в общем собрании. 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 п. 2 ч. 24 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

10 Правление Товарищества

10.1 Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

10.2 Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

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

10.4 Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом Товарищества.

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

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

10.7 К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217 - ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона № 217 - ФЗ.

10.8 Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом № 217 - ФЗ и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.9 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.

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

11. Председатель Товарищества

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

- председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

- 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;

- принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

- выдает доверенности без права передоверия;

- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

- рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель правления для обеспечения деятельности Товарищества выдает доверенность на представителей из числа членов Товарищества.

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

11.3 Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 127-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

12 Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

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

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

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

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

12.5 Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

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

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

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

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

13 Реорганизация ликвидация Товарищества

13.1 Садоводческое или огородническое некоммерческое 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.

13.2 Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

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

13.3 На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства или огородничества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или

огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

14. Неразглашение персональных данных

14.1 Персональные данные – это любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных) (ст. 3 ФЗ «О персональных данных»). Персональные данные подлежат защите в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152 - ФЗ «О персональных данных» (далее Федеральный закон № 152- ФЗ).

14.2 Обработка персональных данных - любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

14.3 Член правления обязаны не разглашать сведения, содержащие персональные данные собственников земельных участков, а также использовать персональные данные собственников в соответствии с требованиями законодательства о защите персональных данных, в том числе Федерального закона № 152-ФЗ в редакции, действующей на момент обработки персональных данных.

14.4. Члены правления обязаны обеспечить надежное хранение персональных данных, исключающее получение доступа к ним неавторизованных лиц, в том числе вне рабочего времени.

14.5 Персональные данные должны быть защищены от доступа третьих лиц в момент их передачи и транспортировки с помощью соответствующих и адекватных средств защиты: упаковки, доставки курьером или электронных средств защиты информации: криптографии, архивов с использованием паролей, хранением персональных данных в закрывающихся сейфах.

14.6 Члены правления имеют права раскрывать персональные данные только государственным органам. Уполномоченным запрашивать такую информацию, в соответствии с применяемым законодательством Российской Федерации, на основании должным образом оформленного запроса. Не является разглашением персональных данных случаи, когда информация разглашается на основе предварительного письменного разрешения собственника персональных данных.

14.7 Члены правления, не исполнившие свои обязательства по неразглашению или ненадлежащему использованию персональных данных, обязаны возместить реальный, документально подтвержденный ущерб,

причинный разглашением или неправомерным использованием персональных данных собственников земельных участков.