

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Космос»

Протокол № 2
от «_____» _____ 2021 г. -

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«КОСМОС»

(новая редакция)

249127, Калужская область, Перемышльский район, дер. Будаково

2021 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящая редакция Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Космос», именуемого в дальнейшем Товарищество, разработана на основе действующего законодательства и в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, а также Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 217-ФЗ).
- 1.2. Настоящий Устав утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков в границах садоводства на добровольных началах, в связи с приведением учредительных документов и наименования организации в соответствие нормами статьи 54, части 1, п.5 Федерального закона № 217-ФЗ.
- 1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность с 1990 года на основании государственного акта на право пользования землёй, выданного НПО им. Лавочкина Исполнительным комитетом Перемышльского районного совета народных депутатов от 24 октября 1990 года №40.
- 1.4. В 1991 году решением Исполнительного комитета Перемышльского районного совета народных депутатов № 85 от 24.10 1991 г. под расширение земель Товарищества был выделен участок земли площадью 3,5 га для сотрудников Городской больницы № 5.
- 1.5. В 1993 г. Постановлением Главы администрации Перемышльского района Калужской области от 25.05.1993 №148 членам садоводческого товарищества «Космос» были переданы в собственность бесплатно принадлежащие им земельные участки и выданы свидетельства на землю установленной формы на право собственности на землю.
- 1.6. Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждённый общим собранием членов Товарищества и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность
- 1.7. Положения Устава Товарищества не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.
- 1.8. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить настоящему Уставу.
- 1.9. Правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства для собственных нужд, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое некоммерческое товарищество – некоммерческая организация, созданная гражданами собственниками земельных участков в границах территории Товарищества на добровольных началах для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах территории Товарищества. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

- 2.2. Полное наименование Товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество «Космос». Сокращенное наименование Товарищества – СНТ «Космос».
- 2.3. Место нахождения и адрес Товарищества: 249127, Российская Федерация, Калужская область, Перемышльский район, деревня Будаково, территория СНТ «Космос».
- 2.4. Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: Калужская область, Перемышльский район, деревня Будаково, территория СНТ «Космос», правление СНТ «Космос».

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь в частной собственности земельный участок для садоводства.
- 3.2. Товарищество создано для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами, собственниками земельных участков, имуществом общего пользования, находящимся в общем пользовании Товарищества (или их общей долевой собственности).
- 3.3. Основными целями деятельности Товарищества является создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства на территории Товарищества.

Для достижения этих целей Товарищество организует и проводит мероприятия по:

- обеспечению электричеством, водой, газом;
 - сооружению и ремонту коммуникаций, дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования;
 - обеспечению пожарной безопасности;
 - обращению с твердыми коммунальными отходами, благоустройству и улучшению экологии региона;
 - содействию 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.
- 3.4. Организация и обустройство земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества и имущества общего пользования Товарищества производится за счет личных средств членов Товарищества, либо членов их семей.
 - 3.5. В соответствии с действующим законодательством, органами государственной власти, органами местного самоуправления осуществляется поддержка ведения садоводства в Товариществе, в соответствии со статьей 26 Федерального закона № 217-ФЗ, исходя из особой социальной значимости садоводства.
 - 3.6. Для выполнения Уставных задач Товарищество вправе заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг и иные мероприятия.
 - 3.7. Товарищество, как некоммерческая организация, не имеет целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей, и задач своей деятельности. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3.8. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество общего пользования, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Калужской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.
- 4.2. Членами Товарищества являются собственники садовых земельных участков, а также правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.
- 4.3. Членство в Товариществе, созданном для ведения садоводства до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации Товарищества. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется. Другие лица принимаются в члены товарищества общим собранием членов Товарищества.
- 4.4. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подаётся в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.
- 4.5. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.
- 4.6. В заявлении, указанном в пункте 4.4. указываются:
 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. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.
- 4.7. Правление рассматривает заявление правообладателя садового земельного участка о приеме его в члены Товарищества в течение месяца со дня подачи заявления и включает вопрос о приеме кандидата в члены Товарищества в повестку дня ближайшего общего собрания членов Товарищества. При этом правление ставит в известность членов Товарищества о своем решении (положительном или отрицательном) по приему (или отказу в приеме) кандидата в члены Товарищества за неделю до даты проведения общего собрания членов Товарищества, через сайт Товарищества (www.kosmos-budakovo.ru) или посредством информации на Доске объявлений правления.
- 4.8. В приобретении членства Товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.4. заявление:

1. было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, установленных пунктом и не устранило указанное нарушение;
 2. не является собственником или правообладателем садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
 3. не представило документы о праве на садовый земельный участок;
 4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.6. Устава.
- 4.9. Днём приёма в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.4. заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.
- 4.10. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка и выписка из протокола общего собрания членов Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе.
- 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 и прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.
- 4.13. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия решения об исключении из членов Товарищества или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев после окончания расчетного периода по уплате взносов, определенного п.7.5. настоящего Устава Товарищества.
- 4.14. Председатель Товарищества, не позднее чем через месяц, после завершения расчетного периода и истечении двух месяцев отсрочки платежа по взносам направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, либо предупреждение об исключении из членов Товарищества, в соответствии с пунктом 4.13 Устава Товарищества, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства.
- 4.15. Член Товарищества должен быть проинформирован не позднее чем за две недели о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении из числа членов Товарищества.
- 4.16. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
- 4.17. 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 членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не

принимается.

- 4.18. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.
- 4.19. В случае неисполнения требования об уведомлении правления о прекращении прав на садовый земельный участок, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, в частности уплаты взносов в текущем периоде, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

1. 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;
2. участвовать в управлении делами Товарищества, а именно, избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
3. добровольно прекратить членство в Товариществе; обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ;
4. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества.
5. самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, настоящим Уставом и утвержденным проектом планировки и застройки Товарищества;
6. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами, нормативами), а также требованиями о назначении земельного участка и без ущерба соседним участкам (ограждения участков с целью минимального затенения, как правило, должны быть сетчатыми, допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов) строительство и перестройку садового дома, хозяйственных построек и других сооружений (в том числе временные) на садовом земельном участке. При возведении строений и сооружений, посадке деревьев и кустарников должны соблюдаться следующие минимальные расстояния: от границ соседних участков до дома – 3 м, до других строений – 1 м, до помещений для содержания птиц, животных – 4 м, до стволов высокорослых плодовых и других деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м, до кустарников – 1 м;
7. въезжать на территорию Товарищества на легковом и грузовом транспорте, принадлежащем члену Товарищества или иным лицам по его выбору, в соответствии с правилами, утвержденными правлением Товарищества;
8. пользоваться дорогами и другими объектами имущества общего пользования, расположенными в границах территории Товарищества;
9. содержать на своем земельном участке домашних птиц, мелких

сельскохозяйственных животных (кроликов, коз) и пчел при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил, норм законодательства об охране животного мира без причинения ущерба иным лицам и нарушения их прав.

- 5.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 5.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 12 настоящего Устава, 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;
 3. заключения ревизионной комиссии 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 настоящим Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.
- 5.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 5.3. настоящего Устава Товарищества, 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 по месту нахождения территории садоводства Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 5.5. 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 порядке, установленном пунктом 12 настоящего Устава Товарищества.
- 5.6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:
 1. лично или через доверенное лицо участвовать в общих собраниях членов Товарищества;
 2. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства Товарищества, без участия в Товариществе;
 3. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;
 4. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом Товарищества;

5. исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
6. эффективно использовать садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, повышать плодородие земли, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту и не допускать ухудшения экологической обстановки в результате освоения и использования садового земельного участка и земель общего пользования Товарищества;
7. своевременно уплачивать установленные действующим законодательством налоги (земельный налог, налог на имущество), а также оплачивать электроэнергию по индивидуальным приборам учета согласно показаниям приборов учета, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет Товарищества;
8. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), в том числе нормы водоснабжения участка через отвод от основной трубы размером от 1/2» до 3/4», содержать в порядке и чистоте проезды, кюветы, пруды, территорию Товарищества и земли общего пользования Товарищества;
9. соблюдать агротехнические требования по уходу за садовым земельным участком (обрезку и удаление сухих плодовых деревьев, окашивание травы, сухостоя, удаление дикорастущих порослей и др.), установленные режимы тишины на территории Товарищества с 23.00 час до 9.00 час, ограничения по нецелевому использованию (складирование промышленных изделий и товаров, ведение предпринимательской деятельности, осуществление сварочных работ и др.) территории садового земельного участка, обременения и сервитуты;
10. соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения правления Товарищества, а также соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования, как то:
 - предоставлять информацию необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Товарищества, в том числе сведения о лицах, не имеющих постоянного места жительства в Российской Федерации (мигранты), выполняющих строительные, земляные и другие работы на садовых земельных участках членов Товарищества;
 - обеспечивать рациональное и бережное использование имущества общего пользования Товарищества (здание правления, мусоросборник, водо- насосная станция, водокommunikационные сети, электрические столбы и линии электропередач, дороги, пожарные проезды и др.);
 - выгул собак на территории Товарищества производить в намордниках и на поводке, особенно сторожевых, бойцовых или служебных пород;
11. производить за свой счет ремонт дорог и имущества Товарищества, в случае причинения им ущерба, при провозе строительных и иных материалов на свой участок;
12. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

6. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 6.1. 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 в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.
- 6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом №217 ФЗ и законодательством о персональных данных.
- 6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в п.4.6 настоящего Устава Товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.
- 6.4. 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.
- 6.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.4. настоящего Устава Товарищества, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
- 6.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества, могут быть внесены сведения о лицах, являющихся собственниками либо правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства Товарищества, не являющихся членами Товарищества, с согласия таких лиц.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

- 7.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:
 1. членские взносы;
 2. целевые взносы.
- 7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.
- 7.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества.
- 7.4. Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются настоящим Уставом Товарищества.
- 7.5. Расчетный период, в течение которого члены Товарищества обязаны внести взносы в полном объеме за текущий год устанавливается с 1 мая по 31 июля. Член Товарищества может внести членские взносы однократно в полном размере либо частями.
- 7.6. Размер каждого вида взноса устанавливается только решением общего собрания членов Товарищества. Так как члены Товарищества являются равноправными партнерами в некоммерческой корпоративной организации, то все виды взносов являются обязательными для всех членов Товарищества и равнозначными по величине, независимо от льгот, привилегий, заслуг и наград.

- 7.7. 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 электрической энергией (водой, газом и т.п.) на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями, в том числе оплатой потерь электроэнергии в сетях Товарищества, а также энергии, потребляемой объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования;
 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 садоводства, зданий и сооружений составляющих имущество общего пользования Товарищества и обеспечением в границах такой территории 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.
- 7.8. Целевые взносы вносятся членами Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества, 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 созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
 3. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.
- 7.9. Целевые взносы уплачиваются членами Товарищества, как правило, в течение календарного года с момента принятия решения общим собранием членов Товарищества и взимаются с садоводов в обязательном порядке, в случае их неуплаты в отведенный срок, в последующие годы.
- 7.10. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный для собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, при условии нахождения имущества Товарищества в общем пользовании указанных лиц, устанавливается в размере равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества и уплачивается в сроки определенные п. 7.5 настоящего Устава Товарищества.

- 7.11. Отсутствие на участке электричества и водоснабжения не освобождает членов Товарищества от солидарного участия в оплате общих потерь по электроэнергии на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества, предусмотренных в сумме членских взносов.
- 7.12. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.
- 7.13. В случае неуплаты членом Товарищества членского взноса по истечении 2 (двух) месяцев со дня окончания расчетного периода, Товарищество вправе:
- обратиться в суд с иском о принудительном взыскании задолженности по членским взносам и пени, с удержанием всех издержек с члена Товарищества;
 - отключить участок члена Товарищества от водоснабжения;
 - предупредить члена Товарищества о последствиях, которые возникают в соответствии с п. 4.13 настоящего Устава Товарищества.
- 7.14. Члены Товарищества, а также собственники нескольких садовых земельных участков в Товариществе, уплачивают членские взносы за каждый участок пропорционально размеру участка (кратно 6 соткам).
- 7.15. В случае несвоевременной уплаты членом Товарищества членского взноса в срок определенный п.7.5. настоящего Устава Товарищества, он уплачивает пени от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки в размере 1/365 ставки рефинансирования установленной Центральным банком Российской Федерации на момент внесения просроченного платежа членского взноса.
- 7.16. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему на правах собственности садовым земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, не освобождается от уплаты взносов.
- 7.17. В случае отсутствия на участке электроснабжения, водоснабжения и т.п., новый член Товарищества (собственник) обязан оплатить подключение к сетям Товарищества на условиях, принятых Общим собранием Товарищества.

8. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ИМИ РЕШЕНИЙ

8.1. Органы Товарищества и ревизионная комиссия.

- 8.1.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.
- 8.1.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
- 8.1.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).
- 8.1.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 8.1.3 настоящего Устава Товарищества, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.
- 8.1.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества и ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок, установленный Уставом Товарищества, но не более чем на пять лет из числа

членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

8.2. Компетенция общего собрания членов Товарищества

8.2.1. 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 Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства Товарищества;
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 Товарищества;
10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
11. утверждение отчетов ревизионной комиссии; утверждение положения об

- оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
12. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
 13. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
 14. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
 15. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
 16. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
 17. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
 18. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
 19. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
 20. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, лицами, имеющими садовые земельные участки в границах территории Товарищества, но не являющимися членами Товарищества;
 21. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов членов Товарищества, финансово-экономического обоснования размера платы, для лиц, имеющих садовые земельные участки в границах территории Товарищества, но не являющимися членами Товарищества;
 22. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 8.2.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1 — 6, 10, 17, 21 — 22 пункта 8.2.1 настоящего Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 8.2.3. По вопросам, указанным в подпунктах 4 — 6, 21 и 22 пункта 8.2.1. настоящего Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, имеющими садовые земельные участки в границах территории Товарищества, но не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом Товарищества.
- 8.2.4. По иным вопросам, указанным в пункте 8.2.1. настоящего Устава Товарищества, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 8.2.5. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые по вопросам, не

относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для правления, председателя, ревизионной комиссии и членов Товарищества, а также лиц, имеющих садовые земельные участки в границах территории Товарищества и право участвовать в работе собрания, но не являющихся членами Товарищества.

8.3. Виды, формы и порядок проведения общего собрания Товарищества

8.3.1. 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.

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

1. правления Товарищества;
2. ревизионной комиссии;
3. членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) членов Товарищества.

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

8.3.4. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 8.3.2 и пунктом 8.3.3. настоящего Устава Товарищества, 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.

8.3.5. 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.

8.3.6. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 8.3.3. и 8.3.4. настоящего Устава Товарищества, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.3.7 В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 8.3.6. настоящего Устава 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 настоящего Устава Товарищества.

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

4. направляется по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса);
5. размещается на сайте Товарищества (www.kosmos-budakovo.ru), в общей группе WhatsApp;
6. размещается на информационном щите (доска объявлений правления), расположенном в границах территории садоводства Товарищества (на

здании правления).

- 8.3.9. 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, форма проведения: очная, заочная или очно- заочная. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.
- 8.3.10. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 21 и 22 пункта 8.2.1. настоящего Устава Товарищества, лица, имеющие садовые земельные участки в границах территории Товарищества, но не являющимися членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.
- 8.3.11. 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.
- 8.3.12. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.
- 8.3.13. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.
- 8.3.14. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 8.3.15. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка членов Товарищества либо их представителей, принявших участие в общем собрании. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.
- 8.3.16. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения членов Товарищества в течение 7 дней после их принятия путем размещения на доске объявлений правления и на сайте Товарищества (www.kosmos-budakovo.ru), а по вопросу исключения из членов Товарищества - письменным уведомлением члена Товарищества.
- 8.3.17. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими садовые земельные участки в границах территории Товарищества, но не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 8.2.1. настоящего Устава Товарищества).

8.4. Порядок принятия решения общего собрания членов Товарищества путем заочного

голосования

- 8.4.1. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
- 8.4.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 — 6, 10, 17, 21 — 22 пункта 8.2.1. настоящего Устава Товарищества, проведение заочного голосования не допускается.
- 8.4.3. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 — 6, 10, 17, 21 — 22 пункта 8.2.1., такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 8.3.13 настоящего Устава Товарищества 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.
- 8.4.4. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:
1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
 2. результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме (бюллетень для голосования) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.
- 8.4.5. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования (бюллетень для голосования) по вопросам повестки в правление Товарищества, дата проведения собрания и оформления правлением Товарищества протокола общего собрания в форме заочного голосования.
- 8.4.6. В означенный в уведомлении день, правление Товарищества, орган (лица) Товарищества проводят собрание путём подсчёта голосов по бюллетеням для голосования и оформляют протокол собрания. Решения членов Товарищества, которые поступили позже указанной в уведомлении даты, считаются недействительными, не принявшими участие в работе собрания. Бюллетени для голосования членов Товарищества, а также собственников садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, которые не были направлены в правление Товарищества, орган (лицам) Товарищества признаются не принявшими участие в голосовании и, в целом, в работе собрания.
- 8.4.7. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения (бюллетень для голосования) в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 8.4.5. настоящего Устава Товарищества. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, имеющих садовые земельные участки в границах территории Товарищества, но не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным пунктом 8.3.16 настоящего Устава Товарищества для оформления результатов голосования членов Товарищества.
- 8.4.8. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного

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

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. Правление Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества из числа членов Товарищества на срок пять лет и подотчетно общему собранию членов Товарищества.
- 9.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.
- 9.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
- 9.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц в летний период.
- 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. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

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 электрической энергией, водой, газом и т.п., , 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, в том числе по договорам, заключенным с собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах садоводства Товарищества, но не являющимися членами Товарищества;
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 утверждение общему собранию членов Товарищества;
 11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
 12. контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для собственников садовых земельных участков на территории Товарищества, не являющимися членами Товарищества, 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, для собственников садовых земельных участков на территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества.
- 9.7. В промежутках между проведением общего собрания членов Товарищества правление вправе проводить расширенное заседание правления вместе с ревизионной комиссией, со старшими по линиям для оперативного решения хозяйственных вопросов Товарищества, с последующим утверждением их на общем собрании членов Товарищества. Старшие по линиям избираются на собраниях членов Товарищества по линиям и осуществляют свою деятельность на общественных началах в рамках утвержденных правлением Товарищества их обязанностей.
- 9.8. Правление Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества 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.
- 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 ТОВАРИЩЕСТВА

- 10.1. Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества из числа членов Товарищества на срок пять лет вместе с правлением и является его председателем.
- 10.2. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;
 2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
 3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
 4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
 5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
 6. выдает доверенности без права передоверия;
 7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
 8. рассматривает заявления членов Товарищества.
- 10.3. Председатель Товарищества имеет право передавать часть своих полномочий своему заместителю, назначаемому из числа членов правления. В случае невозможности исполнения председателем Товарищества своих обязанностей его функции временно, до избрания нового председателя, исполняет его заместитель.
- 10.4. Председатель Товарищества не вправе единолично принимать решения, обязательные для членов Товарищества, он вправе давать обязательные для исполнения указания только лицам, состоящим с Товариществом в трудовых отношениях.
- 10.5. Председатель Товарищества (члены правления) при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности добросовестно и разумно.
- Председатель Товарищества (члены правления), несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом, несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.
- Председатель Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу может быть привлечен к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.
- 10.6. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом №217 ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

11. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ И КОМИССИИ ПО КОНТРОЛЮ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая на общем собрании членов Товарищества сроком на три года из числа членов Товарищества.
- 11.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех человек, имеющих профильное образование. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии. 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 положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.
- 11.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.
- 11.5. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных ст. 53.1 Гражданского Кодекса и Уставом Товарищества.
- 11.6. 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, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, 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, а также о выполнении сметы доходов и расходов Товарищества за соответствующий год и об обоснованности размеров обязательных взносов членов Товарищества и платежей граждан, не участвующих в Товариществе, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.
 5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.
- 11.7. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном п.12 настоящего Устава Товарищества.
- 11.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

12. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА

- 12.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.
- 12.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.
- 12.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.
- 12.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества. Председатель Товарищества обязательно визирует акт ревизионной комиссии.
- 12.5. Протоколы, указанные в пунктах 12.2. и 12.3. настоящего раздела Устава, заверяются печатью Товарищества.
- 12.6. Протоколы, указанные в пунктах 12.2. и 12.3. настоящего раздела Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
- 12.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 12.2. и 12.3. настоящего раздела Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, имеющих садовые земельные участки в границах территории Товарищества, но не являющихся членами Товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 6, 21 и 22 пункта 8.2.1. настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными Федеральным законом №217-ФЗ.
- 12.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Уставом Товарищества.
- 12.9. При переизбрании органов управления и контроля Товарищества, в т.ч. при переизбрании состава указанных органов на очередной срок, номенклатура дел, дела с документами (текущие и архивные), книги и журналы Товарищества передаются по акту приёма - передачи документов в связи с переизбранием.
- 12.10. Акт приёма - передачи готовит прежний председатель Товарищества и бухгалтер правления. Представляет акт и документы новому составу правления прежний председатель Товарищества и бухгалтер правления. После осуществления процедуры приёма-передачи документов акт подписывают старый и новый председатели Товарищества, старый и новый бухгалтер правления и члены вновь избранной ревизионной комиссии.
- 12.11. В случае отстранения председателя Товарищества (членов правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям недоверия, недееспособности, по собственному желанию, акт приёма-передачи документов может быть составлен новым председателем Товарищества и бухгалтером правления, с участием членов правления и членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом, в случае

непредоставления всех или части документов новый председатель Товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов Товарищества расследует причины отсутствия документов и предлагает способы их восстановления. Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 6 месяцев с даты проведения собрания по переизбранию председателя Товарищества (правления Товарищества).

- 12.12. Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.
- 12.13. Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся одним из членов правления постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 3 года.
- 12.14. Документы членам Товарищества предоставляются согласно перечня, установленного в пункте 5.3. настоящего Устава, в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом. Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии такой возможности) бесплатно. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.
- 12.15. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определённых законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.
- 12.16. Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи копий документов для граждан, имеющих с Товариществом договоры управления имуществом граждан и (или) имуществом, находящимся в их общем пользовании, аналогичен пункту 12.14. настоящего Устава, если в этих документах содержатся указания (сведения), связанные с принятыми решениями общего собрания членов Товарищества, в которых принимали участие лица, имеющие садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, или документы связанные с условиями договора управления указанных лиц с Товариществом.

13. . ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА САДОВЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

- 13.1. Предоставление садовых земельных участков и земельных участков общего назначения
 - 13.1.1. Предоставление Товариществу и членам Товарищества земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом №217-ФЗ.
 - 13.1.2. Распределение земельных участков между членами Товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества согласно реестру членов Товарищества. Условные номера таких участков указываются в реестре членов Товарищества и проекте межевания территории.

- 13.1.3. Садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.
- 13.1.4. Меры государственной и муниципальной поддержки в отношении территорий садоводства, в границах которых садовые земельные участки принадлежат исключительно гражданам, имеющим право на их внеочередное, первоочередное или иное льготное приобретение, оказываются в приоритетном порядке.
- 13.2. Особенности образования земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, особенности строительства объектов капитального строительства
- 13.2.1. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами.
- 13.2.2. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, устанавливающие предельные параметры такого строительства.
- 13.2.3. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.
- 13.2.4. В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории садоводства осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований Федерального закона №217-ФЗ. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории садоводства, до ее утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов Товарищества.
- 13.2.5. В границы территории садоводства при подготовке документации по планировке территории для Товарищества, созданного гражданами, являющимися собственниками садовых земельных участков, включаются земельные участки, удовлетворяющие одновременно следующим требованиям:
1. находятся в собственности учредителей Товарищества;
 2. составляют единый, неразрывный элемент планировочной структуры или совокупность элементов планировочной структуры, расположенных на территории одного муниципального образования.
- 13.2.6. В границы территории садоводства при подготовке документации по планировке территории для Товарищества, созданного гражданами, являющимися собственниками садовых земельных участков наряду с земельными участками, указанными в пункте 13.2.5. настоящего Устава Товарищества, включаются в качестве земельных участков общего назначения земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам и юридическим лицам, площадью не менее двадцати и не более двадцати пяти процентов суммарной площади садовых земельных участков,

включаемых в границы территории садоводства Товарищества.

- 13.2.7. В границы территории садоводства не могут быть включены земельные участки и территории общего пользования, определенные в соответствии с земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности, а также иные участки, включение которых в границы территории садоводства не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 13.2.8. Установление границ территории садоводства, в результате которого может быть ограничен или прекращен свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования или к земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами таких границ, не допускается.
- 13.2.9. При подготовке документации по планировке территории для Товарищества, созданного гражданами, являющимися собственниками садовых земельных участков, в границы территории садоводства запрещено включать земельные участки, принадлежащие лицам, не являющимся учредителями товарищества, за исключением случая, установленного пунктом 13.2.6 настоящего Устава Товарищества.
- 13.2.10. Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории садоводства.
- 13.2.11. Садовые земельные участки могут быть образованы из земель населенных пунктов или из земель сельскохозяйственного назначения.
- 13.2.12. Установление границ территории садоводства не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населенного пункта. Включение территорий садоводства в границы населенного пункта осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

- 14.1. Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения
 - 14.1.1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретенное по предусмотренным законодательством основаниям.
 - 14.1.2. Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
 - 14.1.3. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с Федеральным законом №217 ФЗ.
 - 14.1.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежит Товариществу на праве собственности и (или) ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
 - 14.1.5. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.
 - 14.1.6. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории

садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

14.2. Право собственности на имущество общего пользования

14.2.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, создаваемое или приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона №217 ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства Товарищества, пропорционально площади этих участков.

14.2.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

14.2.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

14.2.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

14.2.5. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства Товарищества, не вправе:

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

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

14.2.7. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющиеся членами Товарищества вправе использовать

имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

- 14.2.8. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
 2. в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
 3. в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит также лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства Товарищества и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.
- 14.2.9. Земельный участок общего назначения, расположенный в границах территории садоводства и являющийся собственностью Товарищества, отчуждению и разделу не подлежит.
- 14.2.10. Товарищество может иметь в собственности или владении, пользовании здания, сооружения, транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства и любое иное имущество, не изъятое из гражданского оборота. Товарищество, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению в соответствии с Уставными целями совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.
- 14.2.11. Имущество общего пользования приобретается или создается Товариществом за счет целевых или членских взносов.
- 14.2.12. Условия отчуждения имущества Товарищества определяются общим собранием членов Товарищества. Все сделки с имуществом Товарищества должны быть оформлены договорами в соответствии с гражданским законодательством.

15. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

- 15.1. Решение о внесении изменений в действующий Устав Товарищества либо разработке новой редакции Устава Товарищества принимается на общем собрании членов Товарищества.
- 15.2. Изменения в Устав Товарищества либо новая редакция Устава Товарищества готовятся правлением Товарищества и размещаются на сайте Товарищества (www.kosmos-budakovo.ru), на доске объявлений правления, в социальных сетях и т.п.. для сбора предложений и замечаний членов Товарищества в письменной форме, не менее чем за один месяц до общего собрания членов Товарищества.
- 15.3. После получения от членов Товарищества предложений и замечаний в Устав Товарищества правление Товарищества готовит согласованную редакцию изменений в Устав Товарищества либо новую редакцию Устава Товарищества и выносит ее на утверждение общего собрания членов Товарищества.

- 15.4. Внесенные изменения в редакцию Устава Товарищества либо принятая общим собранием членов Товарищества новая редакция Устава Товарищества представляются в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.
- 15.5. Копия зарегистрированных в установленном порядке изменений в Устав Товарищества либо новой редакции Устава Товарищества вывешивается на доске объявлений правления Товарищества и размещается на сайте Товарищества (www.kosmos-budakovo.ru).

16. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 16.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии действующим законодательством по решению общего собрания членов Товарищества:
1. при реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в действующий Устав Товарищества или принимается новый Устав Товарищества;
 2. при реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками;
 3. при реорганизации Товарищества садоводы становятся членами вновь создаваемого садоводческого Товарищества.
- 16.2. Государственная регистрация вновь созданной в результате реорганизации садоводческой некоммерческой организации осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.
- 16.3. Товарищество может быть ликвидировано по решению общего собрания членов Товарищества или в судебном порядке на основании и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством:
1. ликвидация Товарищества производится соответственно образованной ликвидационной комиссией, к которой переходят полномочия управления делами Товарищества.
 2. промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом.
- 16.4. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества.
- 16.5. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на находящиеся в их собственности земельные участки и другое недвижимое имущество.
- 16.6. 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 земельных участков, расположенных в границах территории садоводства Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
- 16.7. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах

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

- 16.8. Имущество Товарищества, оставшееся после завершения всех расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством.
- 16.9. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган.
- 16.10. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
- 16.11. Все дела и документы ликвидированного Товарищества передаются на хранение в архивный отдел администрации Перемышльского района Калужской области.
- 16.12. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом Товарищества, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.