

**Утвержден
решением общего собрания
членов ТСН СНТ «Рубин»**

**протоколом № 17
от «13» ноября 2022 г.
Председатель _____ С.И. Ефименко**

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОМЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«РУБИН»**

(редакция от 13.11.2022 г.)

**Севастополь
2022 г.**

1. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА ТСН СНТ «РУБИН» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

Устав товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Рубин» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу изменений Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 14.07.2022г.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1 Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Рубин», сокращенное наименование на русском языке: ТСН СНТ «Рубин». (Далее - Товарищество).

2.2. Место нахождения Товарищества – Российская Федерация, г. Севастополь.

2.3. ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «РУБИН» (изначально – Садівниче товариство «РУБИН»), зарегистрировано и ведет свою деятельность с 16.03.1994 года. Ранее присвоен код 24697299.

2.3.1 Товарищество ведет свою уставную деятельность на земельном участке, предоставленном ему в соответствии с Госактом II-КМ № 005197 от 20.09.1995 года.

2.4. ТСН СНТ «РУБИН» было зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Севастополя, 11 ноября 2014 года.

2.4.1. Поставлено на налоговый учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №1 по г. Севастополю, 1 января 2017 года. ИНН 9202001772, КПП 920201001, ОГРН 1149204034077.

2.5. Товариществом получены:

-Кадастровый паспорт земельного участка, от 10 августа 2015г. № 91/12/15-89902, кадастровый номер 91:01:004003:155.

-Кадастровая выписка о земельном участке, от 11 сентября 2019г. № 91/ИСХ/19-209763, кадастровый номер 91:01:004003:155.

-Кадастровый паспорт земельного участка, от 10 августа 2015г. № 91/12/15-89972, кадастровый номер 91:01:004003:156.

-Кадастровая выписка о земельном участке, от 26 июля 2019г. № 91/ИСХ/19-163868, кадастровый номер 91:01:004003:156.

3. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ

3.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и предыдущего Устава ТСН СНТ «Рубин», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ № 66–98г. от 15.04.98 г., а также с нормами Гражданского и Земельного кодексов и иного законодательства Российской Федерации.

3.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

3.3 Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

3.4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

3.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

3.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

3.7. Проект Устава размещается на официальном сайте Товарищества не позднее, чем за 7 дней до проведения общего собрания по утверждению Устава, его новой редакции или дополнений и изменений к нему.

3.8. Все члены Товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом и любыми изменениями к нему по истечении 10 дней с момента его (их) размещения на официальном сайте (после его (их) государственной регистрации в уполномоченном органе).

4. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для:

- размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;
- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;
- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

4.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства);
- содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- управление имуществом общего пользования (расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества);
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

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

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов Товарищества;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

4.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

4.5. Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;

- иметь приходно-расходную смету;

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

- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества

5. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

5.1. К имуществу общего пользования относятся земли общего пользования в границах Товарищества, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности).

5.2. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов товарищества и находящееся на землях общего пользования, разделяет единство судьбы земельных участков (подпункт 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года) и является имуществом общего пользования.

5.3. Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования членов Товарищества, если иное не предусмотрено законом.

5.4. Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено общим собранием Товарищества.

5.5. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов Товарищества.

5.6. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЕМА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

6.3. Лица, являющиеся собственниками земельных участков в пределах территории Товарищества и членами ТСН СНТ «Рубин» в случае реорганизации, получают членство в Товариществе автоматически.

6.4. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества. Рассмотрение правлением товарищества заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный телефон заявителя;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.
- согласие заявителя на обработку и использование персональных данных.

6.5. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

6.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о принятии в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Правления Товарищества.

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

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение.

- не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

- не предоставило документы, указанные в п.6.5. настоящего Устава.

6.8. Каждому члену Товарищества в течение одного месяца со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе.

6.9. Список новых членов Товарищества утверждается Общим собранием Товарищества.

6.10. 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.

6.10.1. Добровольное прекращение членства в Товариществе:

Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества.

При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

6.10.2. Принудительное прекращение членства в Товариществе:

Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 1 года с момента возникновения этой обязанности.

Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планирует рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных в соответствии с настоящим Уставом в Товариществе.

Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности и отправляется 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.

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.

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

В случае исключения члена Товарищества в течение 10 (десяти) дней ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 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.

В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещенного подлежащего исключению лица на общее собрание, решение об исключении принимается без его присутствия.

Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием.

6.10.3. Прекращение членства в Товариществе в связи с прекращением прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества:

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.

Бывший член Товарищества в течение 10 (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. В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член товарищества имеет право:

7.1.1 В случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ 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» и Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с финансовой отчетностью и иной документацией Товарищества;

7.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества; избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

7.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

7.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

7.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ 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» и Уставом;

7.1.6. Реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ 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» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.1.7. 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;
- Финансовой отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- иных предусмотренных ФЗ 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», уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.7.1.9. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление с учетом стоимости расходных материалов и/или услуг третьих лиц, необходимых для получения документов.

Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

7.1.8. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

7.1.9. Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования

7.1.10. Содержать на своем земельном участке мелких домашних животных, домашних птиц, домашних пушных животных при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;

7.1.11. Осуществлять на своем земельном участке в соответствии со строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых и садовых домов, хозяйственных строений и сооружений;

7.1.12. Члены Товарищества имеют право в течение 20 (двадцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные надлежащим образом. Выписка из реестра членов Товарищества предоставляется бесплатно один раз в течение календарного года. Тарифы на повторное предоставление выписки устанавливаются общим собранием.

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

7.2.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные ФЗ 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» и Уставом;

7.2.3. Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ 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», Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

7.2.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;

7.2.5. Участвовать в общих собраниях Товарищества;

7.2.6. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;

7.2.7. Своевременно согласно установленным общим собранием тарифам и графикам платежей вносить платежи за потребляемую электроэнергию.

7.2.8. Участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

7.2.9. Использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;

7.2.10. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы.

7.2.11. Осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь действующими документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан;

Вновь возводимые объекты и строения должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) — 3м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4м;
- от других построек — 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев — 4 м,
- среднерослых — 2 м;
- от кустарника — 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;
- до душа, бани (сауны) - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

7.2.12. Производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, в случае причинения им ущерба, при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок;

7.2.13. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.)

7.3. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, принадлежащего Товариществу;

7.4. Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества по решению суда.

7.5. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1 Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных законом, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

8.2 Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, при условии внесения обязательных платежей за такое использование.

8.3 Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, а также за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, который установлен для членов Товарищества.

9. ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

9.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов.

Средства Товарищества могут также пополняться за счет добровольных поступлений от организаций и граждан, оказывающих финансовую помощь.

9.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные членские и целевые взносы. Порядок уплаты взносов определяет «Положение о порядке уплаты взносов, иных обязательных платежей и расходовании средств в ТСН СНТ «Рубин».

9.2.1. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда председателя и правления, а также иных лиц, заключивших трудовые договора с Товариществом; на текущий ремонт и поддержание в надлежащем состоянии дорог товарищества, сооружений водоснабжения и электроснабжения, дома правления, вспомогательных сооружений; оплату телефонной связи, вывоз бытовых отходов и крупногабаритного мусора, чистку дорог в зимний период, оплату электроэнергии, потребляемой имуществом общего пользования и компенсацию технологических потерь в электрических сетях Товарищества и другие текущие расходы Товарищества. Размер членских взносов отдельного члена Товарищества определяется в зависимости от размера садового или огородного земельного участка.

9.2.2. Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение, модернизацию, реконструкцию, капитальный ремонт и поддержание в работоспособном состоянии определенного имущества общего пользования.

9.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания.

9.4. Денежные средства вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества с обязательной идентификацией плательщика и подробной разбивкой общей суммы по статьям в назначении платежа.

9.5. Членские и целевые взносы, в установленном общим собранием размере и порядке, вносятся членами товарищества не позднее срока определенного общим собранием.

9.6. Дополнительные целевые взносы, связанные с возникновением чрезвычайных ситуаций, вносятся в сроки, обусловленные конкретными обстоятельствами по решению Правления Товарищества.

9.7. Члены Товарищества, своевременно не оплатившие членские и целевые взносы, обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Размер пени определяется общим собранием Товарищества.

9.8. При задолженности по взносам свыше 6 (шести) месяцев Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд.

9.9. Правление Товарищества, в исключительных случаях, вправе изменить сроки внесения взносов членам Товарищества при тяжелой жизненной ситуации – пожар, болезнь, потеря кормильца, смерть члена семьи и т.п.

9.10. Оплата потребляемой электроэнергии производится ежемесячно по тарифам и в сроки, установленные на общем собрании и внесенные в соответствующее Положение.

9.11. Порядок расходования денежных средств:

9.11.1. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

9.11.2. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным председателем правления и бухгалтером, и скрепленным печатью Товарищества.

9.11.3. Бухгалтер Товарищества принимается на работу по трудовому договору. Бухгалтер обязан составлять годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии товарищества. Бухгалтер Товарищества предоставляет информацию о деятельности Товарищества органам статистики, пенсионному фонду, фондам социального и медицинского страхования, налоговым органам.

10. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

10.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление Товарищества, председатель Правления, а в его отсутствие – его заместитель.

10.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в Товариществе: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

10.3. Компетенция общего собрания Товарищества

К исключительной компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к нему или утверждение Устава в новой редакции;

- определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий;

- избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

- избрание членов ревизионной комиссии и 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;

- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

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

- принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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

- принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

- принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

- распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных

номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

- утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

- заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

- 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;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

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

- принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

- принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества;

- принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента общего собрания; положения о правлении Товарищества и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы;

- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ (дежурств), сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах, а также размера целевых взносов в качестве компенсации за неучастие в данных работах;

10.4. Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в соответствии нормами Главы 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.5. Порядок работы общего собрания.

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

10.5.1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

10.5.2. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять правлению Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

10.5.3. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 6 и 7 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

10.5.4. Если правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении, то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

10.5.5. Уведомление правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества осуществляется путем размещения информационного объявления на официальном сайте Товарищества, а также на информационных стендах и щитах, расположенных в доме правления и на территории Товарищества. Дополнительно могут быть использованы оповещение в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, СМС-рассылка, рассылка на адреса электронной почты членов Товарищества.

Объявление о проведении общего собрания и его повестке размещается на официальном сайте Товарищества и информационных щитах на территории Товарищества и правления не позднее чем за две недели до даты проведения собрания.

10.5.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества, сведения о которых содержатся в реестре Товарищества.

10.5.7. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

10.5.8. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления.

10.5.9. Решения общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а

также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

10.5.10. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя правления, членов правления и членов ревизионной комиссии Товарищества.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

10.5.11. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

10.5.12. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

10.5.13. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на официальном сайте Товарищества, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.

10.6. Правление – коллегиальный исполнительный орган Товарищества.

10.6.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

10.6.2. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и решений общих собраний.

10.6.3. Деятельность правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

10.6.4. Члены правления осуществляют свою деятельность на возмездной основе. Размер вознаграждения и виды льготных поощрений устанавливаются для членов правления решением общего собрания Товарищества.

10.6.5. Правление Товарищества избирается общим собранием из числа членов Товарищества срок не более пяти лет. Конкретный текущий срок полномочий правления устанавливается общим собранием.

10.6.6. Порядок избрания правления Товарищества, его председателя и заместителя председателя состоит в следующем: вначале собрание избирает прямым тайным (либо по решению собрания открытым) голосованием Правление, а затем из числа выбранных членов правления собрание избирает председателя Правления и его заместителя также тайным либо открытым голосованием.

10.6.7. Вопрос о досрочном переизбрании правления и его председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов Товарищества.

10.6.8. Заседания правления Товарищества организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

10.6.9. Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

10.6.10. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления.

10.6.11. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

10.6.12. К компетенции правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний;
- прием граждан в члены товарищества;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;

- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- организация охраны имущества Товарищества;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- ведение реестра членов Товарищества.

10.7. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган.

Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избираемый из членов правления общим собранием на срок, не превышающий пять лет. Конкретный текущий срок полномочий председателя правления устанавливается общим собранием. Одновременно с председателем общим собранием из членов Правления Товарищества избирается заместитель председателя. Заместитель председателя, помимо обязанностей члена правления, исполняет обязанности председателя на время его отсутствия и назначается на должность исполняющего обязанности приказом председателя Товарищества.

Деятельность председателя и его заместителя осуществляется на основании заключения с ними трудовых договоров. Размер оплаты труда и виды льготных поощрений для председателя правления и его заместителя устанавливается решением общего собрания Товарищества.

После избрания общим собранием председателя, прежний председатель правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, коды доступа к личным электронным кабинетам Товарищества в программах поставщиков ресурсов, коды доступа к банковскому счету Товарищества, учредительные документы Товарищества и др).

Вновь избранный председатель обязан в установленный законодательством срок подать заявление в уполномоченный регистрирующий орган о своем избрании председателем Товарищества и внести сведения о своем избрании в данные Единого реестра юридических лиц.

В случае затягивания процесса передачи дел более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-выборном собрании правление с новым председателем.

10.7.1. Председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельностью правления.

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

10.7.2. Председатель правления действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;
- открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- рассматривает заявления членов Товарищества;
- осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции общего собрания и правления Товарищества.

10.7.3. Председатель правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления Товарищества.

10.8. Председатель правления, а также члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

10.9. Председатель правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный председателем.

10.10. Председатель не имеет права брать кредиты от имени Товарищества без разрешения общего собрания.

10.11. Председатель обязан организовывать информирование членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества путем размещения информации на официальном сайте товарищества.

10.12. Ведение делопроизводства в Товариществе.

Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

10.12.1. Протоколы заседаний правления Товарищества, а также протоколы заседаний ревизионной комиссии подписываются председателем правления и ревизионной комиссии, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами правления и членами ревизионной комиссии, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

10.12.2. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и ревизионной комиссии, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

10.12.3. Подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр членов Товарищества (с изменениями).

10.12.4. Председатель правления отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний правления, иной необходимой документации, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

11. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА, РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

11.1. Органом внутреннего контроля деятельности Товарищества является ревизионная комиссия Товарищества

11.2. Ревизионная комиссия осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления, председателя правления и членов правления.

11.3. Ревизионная комиссия избирается общим собранием в составе не менее 3 человек на срок не более чем на три года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Конкретный текущий срок полномочий ревизионной комиссии устанавливается общим собранием.

В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель правления и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

11.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

11.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

11.6. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

11.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

- выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний;

- законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

- законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

- состояние и учет имущества Товарищества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;

- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;

- докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений и предложений членов Товарищества.

11.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателем правления или членами правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание.

12. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ, ОТЧЕТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

12.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.

Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

12.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

12.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;

- реестр членов Товарищества;

- правоустанавливающие документы;

- документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества (правоудостоверяющие документы); документы, подтверждающие права Товарищества:

- на земли общего назначения;

- на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;

- бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;

- протоколы общих собраний;

- протоколы заседаний Правления;

- протоколы Ревизионной комиссии;

- проект планировки и застройки территории, с генеральным планом (при наличии);

- приказы и распоряжения;

- договора с организациями и трудовые соглашения;

- деловую переписку;

- внутренние документы Товарищества;

- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

12.4. Протоколы Общих собраний Товарищества, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии.

12.5. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

12.6. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

12.7. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 лет с момента их создания или получения Товариществом.

Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- документы по приёму взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

12.8. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.

12.9. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов; - лица, осуществившие уничтожение документов.

12.10. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

- направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых или огородных земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

- размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

- размещается на информационном щите, расположенном в границах Товарищества

12.11 В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду дополнительно указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом товарищества.

12.12 При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования,

предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

12.13 Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

- наименование товарищества, дата голосования;

- номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

12.14 При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено уставом товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

12.15 Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

12.16 В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов товарищества место проведения такого собрания не указывается.

12.17 Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

12.18 Все требования к подготовке, обработке, хранению и использованию образующихся в деятельности ТСН СНТ «Рубин» документов определяет «Положение о ведении делопроизводства ТСН СНТ «Рубин».

13. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ

13.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также земли общего пользования Товарищества является общей совместной собственностью членов Товарищества.

13.2. Право общей совместной собственности на имущество общего пользования следует судьбе права собственности на индивидуальный садовый участок члена Товарищества.

13.3. Член Товарищества не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

- 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. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ОПЛАТА ТРУДА И ПООЩРИТЕЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ

14.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

14.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

14.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются наименование должности, размер оплаты труда и характер занятости.

Заработная плата работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

14.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы за счет членских взносов членов Товарищества.

14.5. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием. Заработная плата в Товариществе выплачивается ежемесячно два раза в месяц, путем перечисления средств на расчетные счета работников в банк – 15-го числа аванс, 1-го числа – окончательный расчет.

14.6. Члены правления, ревизионной комиссии, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы решением общего собрания.

15. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ

15.1. Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества.

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

15.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член товарищества;
- описание местоположения и номера участка в Товариществе;
- 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);

- номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

15.4. 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.

15.5. В случае неисполнения требования, установленного п.15.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

15.6. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов Товарищества, член Товарищества сообщает информацию в правление Товарищества в письменном виде за своей личной подписью в возможный кратчайший срок.

16. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПУТЕМ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ИЛИ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

16.1. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по следующим вопросам:

- 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;
- исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента общего собрания; положения о правлении Товарищества и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ (дежурств), сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах, а также размера целевых взносов в качестве компенсации за неучастие в данных работах;

16.2. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств.

16.3. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов некоммерческого товарищества:

- изменение устава товарищества;
- избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
- принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного

законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

16.4. 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.

16.5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

16.6 При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

16.7 Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества, при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 Федерального закона №217-ФЗ.

16.8 При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке

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

17. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

17.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольной реорганизацией или ликвидацией (по решению общего собрания членов Товарищества);
- по решению суда.

17.3. Реорганизация Товарищества.

Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии со ст. 57-58 ГК РФ.

17.4. Ликвидация Товарищества.

Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания его членов и осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 61-65 Гражданского кодекса.

17.5. Согласно законодательству, требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

17.6. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

17.7. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после его ликвидации и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии действующим законодательством.

17.8. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

18. ОФОРМЛЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов Товарищества, он должен быть прошит, удостоверен печатью Товарищества, подписан председателем и секретарем собрания.

18.2. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении Товарищества, а заверенная копия Устава - также в ревизионной комиссии Товарищества.

19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

19.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

19.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.