

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания

Протокол от 27.04.2019 г.

Председатель собрания:

Долин Андрей Анатольевич



**УСТАВ**  
в новой редакции  
**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО**  
**«Малиновка»**

Челябинская область Сосновский район,  
территория СНТ «Малиновка»

2019 год

## **1. Общие положения**

1.1. Садоводческое некоммерческое Товарищество «Малиновка», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является видом товарищества собственников недвижимости, в соответствии с Федеральным законом №99-ФЗ от 05.05.2014 "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации", объединением собственников жилых домов, садовых домов, земельных участков с любым видом разрешенного использования (далее "недвижимость").

Товарищество действует в соответствии с положениями Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", и других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Применяется организационно правовая форма Товарищества собственников недвижимости (ТСН).

1.3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое Товарищество «Малиновка». Сокращенное наименование Товарищества: СНТ «Малиновка».

1.4. Место нахождения исполнительных органов Товарищества: Челябинская область, Сосновский район, территория СНТ «Малиновка».

## **2. Цель и виды деятельности Товарищества**

2.1. Товарищество действует в целях содействия его членам и другим собственникам недвижимости на территории Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач, а также для содействия членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, защиты их прав и законных интересов.

2.2. Виды деятельности Товарищества:

- 1) обеспечение совместного использования общего имущества Товарищества;
- 2) финансирование приобретения, создания, реконструкции, обслуживания и ремонта имущества общего пользования – объектов инфраструктуры (здания, элементы улиц, дороги, электрическое хозяйство, элементы благоустройства) на территории Товарищества;
- 3) оформление прав собственности на создаваемые и приобретаемые объекты недвижимости;
- 4) охрана общего имущества на территории Товарищества;
- 5) содержание и благоустройство территории Товарищества;
- 6) представление интересов членов Товарищества в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 7) ведение реестра членов Товарищества;
- 8) защита прав и интересов членов Товарищества.

2.3. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.4. Деятельность, для осуществления которой требуется специальное разрешение или лицензия, осуществляется Товариществом только после получения соответствующего разрешения или лицензии.

## **3. Правовой статус Товарищества**

3.1. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, создаваемой и действующей в соответствии с положениями Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, других законодательных и иных нормативных актов.

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

3.3. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

3.4. Товарищество имеет право:

- 1) обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание;
- 2) от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности;
- 3) выступать истцом и ответчиком в суде.

3.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

3.6. Товарищество вправе осуществлять хозяйственной и иную приносящую доход деятельность в той мере, в какой это служит достижению целей, для которых оно создано, и соответствует таким целям.

#### **4. Права Товарищества**

4.1. Товарищество вправе:

- 1) заключать сделки и договоры, отвечающие целям и задачам Товарищества;
- 2) формировать приходно-расходную смету Товарищества на отчетный период, определяющую количество средств, необходимых для финансирования организационных расходов (банковское, бухгалтерское обслуживание);
- 3) устанавливать размер членского взноса для каждого члена Товарищества на основе принятой Общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы Товарищества на отчетный период;
- 4) по предложению членов Товарищества формировать перечень запланированных целевых расходов на отчетный период согласно п.9.8 Устава Товарищества;
- 5) на основании перечня запланированных целевых расходов на отчетный период формировать предварительные сметы;
- 6) выполнять работы и оказывать услуги членам Товарищества и другим собственникам недвижимости на территории Товарищества, путем заключения подрядных договоров;
- 7) передавать по договорам материальные и денежные средства юридическим и физическим лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 8) по решению Общего собрания членов Товарищества и согласованию с органами местного самоуправления передавать, том числе безвозмездно, часть своего имущества в муниципальную собственность;
- 9) по решению Общего собрания членов Товарищества передавать, в том числе безвозмездно, часть своего имущества, относящегося к электрохозяйству в собственность территориальных сетевых компаний;

4.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников недвижимости, Товарищество по решению Общего собрания членов может:

- 1) предоставлять юридическим и физическим лицам в пользование, ограниченное пользование или аренду часть общего имущества;
- 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть имущества общего пользования;

- 3) получать в пользование, либо приобретать в общую долевую собственность земельные участки;
- 4) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

4.3. Товарищество по решению Общего собрания членов вправе обязать членов Товарищества, которые несвоевременно и (или) не полностью уплатили целевые и членские взносы, уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

4.4. Товарищество по решению Общего собрания членов вправе обязать собственников недвижимости, не являющихся членами Товарищества, которые несвоевременно и (или) не полностью внесли плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты.

4.5. В случае невнесения целевых и членских взносов членами Товарищества, платы собственников недвижимости, не являющихся членами Товарищества, и начисленных пеней на расчетный счет Товарищества в срок утвержденный решением Общего собрания членов Товарищества, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

## **5. Обязанности Товарищества**

5.1. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, иных нормативных правовых актов", а также Устава Товарищества;
- 2) выполнять договорные обязательства;
- 3) обеспечивать расходование собранных средств строго в соответствии с их целевым назначением и приходно-расходной сметой Товарищества на отчетный период;
- 4) обеспечивать возврат целевых взносов членам Товарищества в случае невозможности реализовать запланированную целевую статью расходов по любой причине, либо с их письменного согласия переназначить данные средства на другую целевую статью расходов Товарищества;
- 5) обеспечивать возврат части платы собственников недвижимости, не являющихся членами Товарищества, равной целевому взносу в случае невозможности реализовать запланированную целевую статью расходов по любой причине, либо с их письменного согласия переназначить данные средства на другую целевую статью расходов Товарищества;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения

- собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;
- 8) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
  - 9) вести реестр членов Товарищества;
  - 10) выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

### **6. Членство в Товариществе**

6.1. Членами Товарищества являются граждане, которым на праве собственности принадлежит недвижимость на территории Товарищества и которые выразили свое волеизъявление быть членами Товарищества.

6.2. Членство в Товариществе возникает у собственника недвижимости на основании его заявления о вступлении в Товарищество, поданного на имя Председателя Товарищества, которое в дальнейшем рассматривается и утверждается Общим собранием членов Товарищества. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего положительного решения Общим собранием членов Товарищества.

6.3. Лица, приобретающие недвижимость на территории Товарищества, вправе стать членами Товарищества после возникновения у них права собственности на недвижимость.

6.4. Реестр членов Товарищества должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними.

6.5. Член Товарищества обязан в заявлении о принятии в члены Товарищества предоставить достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.4 данного Устава, и своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменении.

6.6. В течение 10 (десяти) дней после принятия Общим собранием членов Товарищества соответствующего положительного решения собственник недвижимости уплачивает часть членского взноса в размере пропорциональном оставшейся части отчетного периода, а также целевые взносы за отчетный период. Данное требование не распространяется на собственников недвижимости на территории Товарищества, ранее не являющихся членами Товарищества, которые уже внесли соответствующую плату за отчетный период.

6.7. В случае смерти гражданина - члена Товарищества его правопреемники (наследники) могут войти в состав членов Товарищества после возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления о вступлении в Товарищество.

6.8. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи на имя Председателя Правления Товарищества заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

### **7. Права членов Товарищества**

7.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) самостоятельно пользоваться, владеть и распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью;
- 2) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего законного представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 3) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов управления;
- 4) получать данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- 5) получать от правления, председателя, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
- 6) присутствовать на заседаниях правления Товарищества;

- 7) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 8) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации, настоящим Уставом;
- 9) члены Товарищества имеют право обжаловать, в том числе в судебном порядке, решения органов управления Товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия.

7.2. Члены Товарищества имеют право ознакомиться со следующими документами и получить их копии:

- 1) уставом Товарищества с внесенными в него изменениями, документами, подтверждающими факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, приходно-расходными сметами Товарищества, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономическими обоснованиями размера взносов;
- 7) иными документами предусмотренными Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, иных нормативных правовых актов", Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

## **8. Обязанности членов Товарищества**

8.1. Члены Товарищества обязаны:

- 1) содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- 2) использовать находящуюся в его собственности недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;
- 3) использовать объекты общего имущества только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- 4) выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя Товарищества;
- 5) соблюдать градостроительные, технические, противопожарные и санитарные правила на территории Товарищества, оговоренные в соответствующих нормативно-правовых актах (Земельный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, технические регламенты, своды правил);
- 6) обеспечивать своевременную уплату членских и целевых взносов, размер которых определен на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных решением Общего собрания членов Товарищества;
- 7) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением Товарищества и Общим собранием членов Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 8) обеспечивать доступ уполномоченным лицам к объектам общей собственности Товарищества в случае необходимости их поддержания в надлежащем состоянии,

необходимости восстановления или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен этим объектам;

- 9) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников недвижимости, либо имуществу общего пользования Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися находящейся в его собственности недвижимостью в соответствии с договорами.

8.2. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории 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.

8.3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть исключен из членов Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества или привлечен к административной, или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством РФ.

### ***9. Имущество Товарищества. Финансирование деятельности Товарищества***

9.1. В имущество общего пользования Товарищества может входить недвижимое имущество, расположенное внутри границ территории Товарищества, а также движимое имущество необходимое для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.

9.2. Недвижимое имущество Товарищества может состоять из общей долевой собственности членов Товарищества, а также собственников недвижимости, не являющихся членами Товарищества. Движимое имущество Товарищества может быть в долевой собственности членов Товарищества, а также собственностью Товарищества как юридического лица. Форма и вид собственности определяются Общим собранием членов Товарищества в момент создания или приобретения этого имущества.

9.3. Средства Товарищества состоят из:

- 1) членских и целевых взносов членов Товарищества;
- 2) платы собственников недвижимости на территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;
- 3) доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направляемых на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества согласно Устава;
- 4) субсидий от органов местного самоуправления на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;

9.4. Все средства Товарищества вносятся в безналичной форме на расчетный счет Товарищества.

9.5. Председатель Товарищества и правление Товарищества имеют право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, строго в соответствии с приходно-расходной сметой Товарищества на отчетный период и целевым назначением

данных средств.

9.6. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

9.7. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества. Размер членских и целевых взносов принимается равным для всех членов Товарищества.

9.8. Члены Товарищества вносят членские взносы, используемые исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества 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.

9.9. Члены Товарищества вносят целевые взносы, используемые исключительно на расходы, связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

9.10. Порядок внесения членских и целевых взносов утверждается Общим собранием Товарищества. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.



9.11. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

9.12. При переходе права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории 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.

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

9.14. Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи.

9.15. Собственники недвижимости на территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

9.16. Собственники недвижимости на территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

9.17. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 9.16 Устава Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов членов Товарищества, рассчитанных в соответствии уставом Товарищества.

## ***10. Органы управления и контроля Товарищества***

10.1 Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;
- Правление Товарищества;
- Председатель Товарищества.

10.2. Органом контроля Товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

10.3 Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

## ***11. Общее собрание членов Товарищества***

11.1. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию: правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) или членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества. Порядок организации и проведения общего собрания членов Товарищества осуществляется в соответствии Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

11.2. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества. В случае его отсутствия на Общем собрании членов Товарищества председательствует один из членов правления, если иное решение не принято этим собранием.

11.3. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 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 Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположено Товарищество;
- 7) прием собственников недвижимости на территории Товарищества 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 Товарищества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 9.16 Устава Товарищества;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 9.16 Устава Товарищества;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

11.4. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Полномочия представителя члена Товарищества должны быть подтверждены доверенностью в простой письменной форме.

11.5. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 11.3 Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества. По иным вопросам решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов Товарищества.

11.6. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6, 21 и 23 пункта 11.3 Устава Товарищества, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников недвижимости на территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества.

11.7. Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества. Общее собрание членов Товарищества имеет право делегировать часть своих полномочий правлению Товарищества.

11.8. Решения Общего собрания членов Товарищества могут быть приняты в форме очного, очно-заочного или заочного голосования. Форму проведения голосования определяет Правление Товарищества;

11.9. При проведении Общего собрания членов Товарищества в очно-заочной и заочной форме голосование частично или полностью проводится в письменном виде по опросному листу (бюллетеню). Форма и содержание опросного листа (бюллетеня) определяется правлением Товарищества или другим инициатором Общего собрания.

11.10. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21-23 пункта 11.3 Устава Товарищества, проведение заочного голосования не допускается. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 пункта 11.3 Устава Товарищества, такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 11.4 Устава Товарищества кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

11.11. Количество голосов при голосовании на Общем собрании членов Товарищества принимаются по принципу один член, один законный представитель члена — один голос.

11.12. Решения Общего собрания членов Товарищества в очной форме оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого законного представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решений путем очно-заочного и заочного голосования к протоколу собрания прилагаются решения в

письменной форме (опросные листы, бюллетени) участников собрания. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества собственников недвижимости на территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным Уставом Товарищества для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества на общедоступном месте.

11.14. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, форма собрания, место и время проведения в случае очного собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

## **12. Правление Товарищества**

12.1. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества.

12.2. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, которые отнесены к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

12.3. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года. Количество членов правления определяется решением Общего собрания членов Товарищества и должно быть не менее 3 человек и не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

12.4. Заседание Правления созывается председателем Товарищества. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

12.5. Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем Товарищества в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в три месяца. Если заседания проходят не по графику, то уведомления о них должны направляться каждому члену правления по электронной почте, либо с использованием систем мгновенного обмена текстовыми сообщениями для мобильных и иных платформ через информационно-телекоммуникационную сеть "Интернет" не позднее чем за 3 дня до даты проведения заседания.

12.6. Заседание правления Товарищества может проводиться в виде конференции

организованной с использованием любых приложений через информационно-телекоммуникационную сеть "Интернет".

12.7. Информация о проведении заседания Правления Товарищества должна размещаться на сайте Товарищества в сети «Интернет» не менее чем за 3 дня до его проведения. Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления Товарищества.

12.8. Если на заседании Правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов Правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание.

12.9. Решения заседания правления Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования по вопросам повестки. Протокол заседания правления подписывается членами правления и заверяется печатью Товарищества.

12.10. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Уставом Товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате членских и целевых взносов или платы, предусмотренной пунктом 9.16 Устава 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, предусмотренной пунктом 9.16 Устава Товарищества.

### **13. Председатель Товарищества**

13.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, избирается из числа членов правления Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года. Председатель Товарищества подотчетен правлению Товарищества и Общему собранию членов Товарищества.

13.2. Председатель Товарищества председательствует на заседаниях правления Товарищества.

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

- 1) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- 2) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 3) 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;
- 4) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 5) выдает доверенности на право представительства от имени Товарищества без права передоверия;
- 6) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 7) принимает заявления членов Товарищества.

13.4. Переизбрание председателя Товарищества и досрочное освобождение его от полномочий осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества.

### **14. Ревизионная комиссия (ревизор)**

14.1. Ревизионная комиссия или ревизор Товарищества избираются Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества для осуществления контроля за деятельностью Товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

14.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается на 2(два) года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления Товарищества.

14.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

14.4. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

### ***15. Ведение делопроизводства в Товариществе***

15.1. 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.

15.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает председатель Товарищества или другой председательствующий на Общем собрании членов Товарищества.

15.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывают все члены правления и председатель Товарищества.

15.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

15.5. Все внутренние документы Товарищества заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах не менее 5 лет.

15.6. Заверенные копии документов Товарищества или заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества по их требованию, 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.

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

### ***16. Реорганизация и ликвидация Товарищества***

16.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации.

16.2. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации.

16.3. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам недвижимости расположенной в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

16.4. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников недвижимости расположенной в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

Инспекция Федеральной налоговой службы  
по Тракторозаводскому району г. Челябинска

(наименование регистрирующего органа)

В Единый государственный реестр юридических  
лиц внесена запись

17 06 20 19 года

ОГРН

ГРН 2197456632283

Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе

Руководитель ИФНС России по Тракторозаводскому району г. Челябинска



На	15-06	лист	1	Прошито пронумеровано
Итого				