

42088A

«УТВЕРЖДЕН»
Общим собранием участков
ДНТ «Удачное»
Протокол №10 от «08» августа 2018г

Учредительский документ
юридического лица

ОГРН 1095406014032
представлен при внесении
в ЕГРЮЛ записи от 16.08.18

М.П. 6785476780170
Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой службы
№16 по Новосибирской области

Дан документ составлен
на основании информации
предоставленной участком

Получено Е.В.
Директор ИФНС

[Handwritten signature]

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «Удачный»

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Удачный», именуемое в дальнейшем «товарищество», создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. В управлении товарищества находится общее имущество поселка, расположенного в границах ранее существовавших земельных участков с кадастровыми номерами 54:19:112201:71, 54:19:112201:77, 54:19:112201:74, по адресу: Новосибирская обл., Новосибирский р-н, Станционный сельсовет, (далее по тексту - «поселок»).

Товарищество объединяет собственников земельных участков в границах поселка.

1.3. Товарищество собственников недвижимости «Удачный» (далее - Товарищество), является добровольным объединением собственников дачных земельных участков, созданное ими на неограниченный срок для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

1.4. Полное и краткое официальное наименование, место нахождения Товарищества:

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости "Удачный "

Краткое наименование: ТСН "Удачный"

Место нахождения: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, 68/1, офис 503

1.5. Товарищество имеет смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

1.6. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением согласно статьям 136 и 139 Жилищного Кодекса РФ собственников, созданным в целях: совместного управления комплексом недвижимого имущества в дачном поселке, в том числе обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества в дачном поселке, обеспечения коммунальными услугами собственников и пользователей земельных участков, индивидуальных жилых домов; реализации собственниками прав по владению, пользованию и, в установленных законодательством пределах, распоряжению общим имуществом в дачном поселке.

2.2. Организация и обустройство земельных участков, объектов инфраструктуры, имущества общего пользования Товарищества производится за счёт объединения целевых взносов и других платежей членов Товарищества и граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, определяемых общим собранием его членов.

2.3. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2.4. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- обеспечение совместного использования общего имущества;
- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
- финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе приём платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- охрана общего имущества и территории дачного поселка;
- текущий или капитальный ремонт общего имущества и имущества общего пользования;
- строительство и реконструкция объектов недвижимости;
- консультирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;
- передача в аренду и/или использование общего имущества, имущества общего пользования, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;
- Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещённые законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.5. Полученная прибыль не подлежит распределению между членами Товарищества, а используется на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

2.6. Товарищество вправе участвовать в создании ассоциаций (союзов) некоммерческих корпоративных организаций. Решение об участии принимаются общим собранием членов Товарищества.

2.7. Товарищество вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации. Представительство Товарищества не является юридическим лицом, наделяется имуществом и действует на основании утвержденного Товариществом положения. Имущество указанного представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе представительства и балансе Товарищества. Руководитель представительства назначается Товариществом и действует на основании выданной Товариществом доверенности.

2.8. Товарищество вправе создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- а) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральным законодательством РФ и настоящим Уставом;
- б) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- в) привлекать заемные средства;
- г) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- д) заключать договоры;

- е) заключать в соответствии с законодательством договор управления имуществом общего пользования и иные обеспечивающие управление имуществом общего пользования договоры;
- ж) выполнять работы и оказывать услуги собственникам недвижимости;
- з) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и представляющие Товариществу услуги;
- и) продавать и передавать во временное пользование или обменивать имущество принадлежащее Товариществу;
- к) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть имущества общего пользования;
- л) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;
- м) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в учрежденные фонды, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;
- н) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размер платежей и взносов для каждого собственника недвижимости. Членские и целевые и другие взносы являются фиксированными за каждый земельный участок и не зависят от площади земельного участка(ов), находящихся в пользовании или владении у члена Товарищества;
- о) страховать имущество общего пользования, находящееся у Товарищества в управлении или в собственности;
- п) выступать истцом и ответчиком в суде;
- р) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества или о нарушении третьими лицами прав и законных интересов Товарищества;
- с) создавать ассоциации (союзы) некоммерческих корпоративных организаций;
- т) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.2. В случае неисполнения собственником недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных взносов, сборов, платежей и пеней за их просрочку.

3.3. Решение о строительстве объектов инфраструктуры поселка по решению общего собрания членов Товарищества является обязательным для выполнения всех собственников земельных участков, как членов Товарищества, так и для лиц ведущих индивидуальную садоводческую деятельность в индивидуальном порядке.

3.4. Товарищество обязано:

- а) обеспечивать выполнение действующего законодательства и настоящего Устава;
- б) осуществлять управление имуществом общего пользования, обеспечивать его надлежащее санитарное и техническое состояние;
- в) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества общего пользования в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- г) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости - членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования, принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию таких прав;
- д) предоставлять законные интересы собственников недвижимости - членов Товарищества, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- е) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством обязательства по договорам и сделкам;
- ж) вести реестр членов Товарищества.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членом Товарищества может быть любое лицо достигшее возраста 18 лет, изъявившее желание принять участие в осуществлении целей и задач Товарищества и имеющий земельный участок, границы которого установлены в соответствии с проектом межевания, и находящийся в границах земельного участка, предоставленного Товариществу для таких целей.

Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества на основании письменного заявления, поданного в правление Товарищества.

4.2. По запросу члена Товарищества со дня его приема в члены, правление Товарищества в течение 1 месяца выдает выписку из протокола общего собрания о принятии его в Товарищество.

4.3. Членство в Товариществе прекращается:

- а) смертью гражданина;
- б) прекращением права собственности на земельный участок;
- в) в случае добровольного выхода из членов Товарищества;
- г) исключением из членов Товарищества.

4.4. Добровольный выход из Товарищества считается осуществленным с даты подачи членом Товарищества письменного заявления в правление о таком выходе.

4.5. Общее собрание (собрание уполномоченных) может принять решение об исключении из членов Товарищества:

- а) за неоднократное или грубое нарушение положений настоящего Устава, правил внутреннего распорядка, неисполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), правления Товарищества или нарушения финансовой дисциплины при осуществлении членом полномочий в органах управления Товариществом;
- б) полной или частичной неуплаты установленных общим собранием (собранием уполномоченных) взносов: вступительных, членских, целевых и иных взносов, при этом не уплаченные взносы взыскиваются в судебном порядке;
- в) при использовании земельного участка не по целевому назначению;
- г) самовольного захвата земельных участков.

4.6. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке (не вступившие в члены Товарищества), обязаны в месячный срок с момента их уведомления, заключить с правлением Товарищества договор на право пользования общим имуществом Товарищества и объектами инфраструктуры, а также участия в общественных работах на территории Товарищества.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Каждый член Товарищества имеет количество голосов на общем собрании членов Товарищества равное количеству принадлежащих ему земельных участков в Товариществе.

В случае регистрации прав долевой собственности на индивидуальный земельный участок такие собственники при вступлении в члены Товарищества имеют право голоса на общем собрании членов Товарищества пропорциональное их доле долевой собственности на индивидуальный земельный участок.

5.2. Член Товарищества имеет право:

а) принимать участие в обсуждении вопросов, рассматриваемых на общих собраниях членов Товарищества (собраниях уполномоченных) и заседаниях правления Товарищества, а также вносить предложения по улучшению деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов и должностных лиц;

б) избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля;

в) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и утвержденным проектом межевания и (или) проектом планировки территории Товарищества;

г) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом земельном участке;

д) при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов; здания, строения, сооружения, плодовые культуры;

е) обращаться в суд о признании недействительными, нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания Товарищества либо собрания уполномоченных, а также решения правления и иных органов управления Товарищества;

ж) добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог, других объектов инфраструктуры и имущества общего пользования, а также участия в общественных работах;

з) беспрепятственно пользоваться объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования по их целевому назначению;

и) осуществлять иные не запрещенные законодательством и настоящим Уставом действия.

5.3. Член Товарищества обязан:

а) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

б) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке и чистоте прилегающую к своему участку территорию. Строго соблюдать границы участка, не допускать уничтожение и смещение межевых знаков;

в) не нарушать права членов Товарищества, соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на соседних садовых земельных участках, а также порядок использования земель общего пользования Товарищества;

г) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

д) своевременно уплачивать членские и иные взносы, налоги и платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и сроки, установленные законодательством, общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);

е) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) при освоении земельного участка, строительстве, содержании, ремонте, перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

ж) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества выполняемых по решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и или решения правления;

з) участвовать в общих собраниях членов Товарищества, при избрании в органы управления и контроля - добросовестно работать в них, при приглашении на заседание правления - прибывать на него в установленное время;

и) соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и решения правления Товарищества;

к) в письменном виде представлять в правление сведения об изменении адреса места жительства и о совершенных сделках в отношении земельного участка;

л) соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

5.4. Ответственность членов Товарищества:

а) член Товарищества, может быть привлечен к ответственности, установленной законодательством, за нарушение земельного, водного, санитарно-эпидемиологического, градостроительного законодательства или законодательство о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества;

б) за допущенные нарушения установленного порядка пользования садовым земельным участком, неисполнении своих обязанностей к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия настоящим Уставом;

в) мерами воздействия со стороны Товарищества могут быть: предупреждение; уведомление; акт о нарушении настоящего Устава, действующего законодательства; вызов члена Товарищества для рассмотрения нарушений на заседание правления Товарищества или комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства; исключение из членов Товарищества;

г) за несвоевременную уплату взносов и установленных общим собранием (собранием уполномоченных) пеней, а также неуплату договорных платежей гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, на основании решения

правления, утвержденного общим собранием (собранием уполномоченных), должники лишаются права пользования общим имуществом и объектами инфраструктуры. Неплатежи и пени взыскиваются в судебном порядке.

6. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Средства Товарищества образуются из вступительных, членских, целевых и иных взносов членов Товарищества, взносов и платежей, поступивших от граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, а также других поступлений, не противоречащих действующему законодательству. Порядок и размер внесения взносов (платежей) устанавливается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) и отражается в протоколе собрания.

6.2. Вступительные взносы - денежные средства, внесенные членом Товарищества на организационные расходы Товарищества по оформлению документации и другие затраты связанные с вступлением в члены Товарищества. Вступительный взнос вносится членом Товарищества в течение месяца с момента подачи заявления о принятии в члены Товарищества и возврату не подлежит.

Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества для компенсации затрат на создание и поддержание в нормальном состоянии имущества общего пользования и других объектов инфраструктуры Товарищества, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества согласно сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Расчет величины членских взносов определяется общим собранием членов Товарищества и является фиксированной суммой за один земельный участок, которая не зависит от площади земельного участка(ов), находящихся в пользовании или владении у одного члена Товарищества. Членские взносы не подлежат возврату по требованию члена Товарищества.

6.3. Взносы и платежи граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность в индивидуальном порядке - имеющие в собственности садовые земельные участки в пределах территории Товарищества распределяются на строительство инфраструктуры поселка и пользование объектами (имуществом) общего пользования Товарищества.

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

Взносы и платежи граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность в индивидуальном порядке, возврату не подлежат.

6.4. Целевые взносы - денежные средства, внесенные членами Товарищества на приобретение, создание, реконструкцию имущества общего пользования. При необходимости расчёт величины целевого взноса устанавливается с учётом дополнительных затрат.

Приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов имущество общего пользования, принадлежит членам Товарищества на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Доля в праве общей собственности на объекты (имущество) общего пользования члена Товарищества - собственника садового земельного участка следует судьбе права собственности на указанный земельный участок.

Целевой взнос не подлежит возврату по требованию члена Товарищества в связи с прекращением права собственности на земельный участок или выходом из Товарищества.

6.5. По решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) может образовываться специальный фонд, средства которого формируются за счет вступительных и членских взносов членов Товарищества, взносов (платежей) граждан, осуществляющих ведение садоводства в индивидуальном порядке, доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, а также средств, предоставленных Товариществу в соответствии со ст.ст. 35, 36 и 38 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ (ред. от 31.12.2014) «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», прочие поступления. Такие поступления в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями управления, правилами бухгалтерского учёта и законодательством.

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным настоящим Уставом задачам.

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

6.6. Сбор денежных средств от членов Товарищества осуществляется путем перечисления их на расчетный счет или в кассу Товарищества. Денежные средства Товарищества хранятся на расчетных счетах в учреждениях банка.

6.7. Право распоряжаться материальными и денежными средствами принадлежит только самому Товариществу. Не допускается отвлечение средств на цели, не связанные с Уставной деятельностью Товарищества.

6.8. За просрочку внесения вступительного, членского, целевого взносов, а также взносов и платежей за использование объектов инфраструктуры и имущества общего пользования устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6.9. Решением общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) могут быть созданы фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные фонды для целей создания, приобретения, реконструкции, модернизации объектов (имущества) общего пользования, покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций.

6.10. Фонды взаимного кредитования создаются в целях предоставления кредитов на возведение и ремонт жилых строений, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений, благоустройство садовых, огородных и дачных земельных участков.

6.11. Фонды проката создаются садоводами в целях обеспечения членов Товарищества садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений современными средствами производства, применяемыми при возведении и ремонте жилых строений, жилых домов, хозяйственных строений и сооружений, благоустройстве и обработке садовых, огородных и дачных земельных участков.

6.12. К имуществу общего пользования, относится имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей

коротки, водонапорные башни, артезианские скважины, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и др.)

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, являющееся высшим органом управления Товарищества, постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление, единоличный исполнительный орган - председатель.

7.2. **Уполномоченные Товарищества.** Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные Товарищества избираются открытым голосованием из числа членов Товарищества на срок три года, с возможным досрочным переизбранием и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества. Проведение общего собрания путём собрания уполномоченных возможно только в случае наличия действующих полномочий у всех уполномоченных в соответствии с утверждёнными правлением Товарищества списками.

Полномочия общего собрания, проводимого путём собрания уполномоченных, определяются аналогично полномочиям общего собрания. На общем собрании, проводимом путём собрания уполномоченных, может присутствовать любой член Товарищества с правом совещательного голоса.

Уполномоченные выбираются на общем собрании в соответствии с территориальным расположением земельных участков членов Товарищества.

Досрочное переизбрание уполномоченного может проводиться по инициативе не менее пятидесяти процентов из состава группы. Заявление о досрочном переизбрании, подписанное такими членами Товарищества из состава группы подаётся в правление Товарищества в срок не позднее, чем за десять дней до проведения общего собрания Товарищества.

Полномочия уполномоченного прекращаются по истечении 2-х лет с момента избрания. Уполномоченный может быть досрочно освобожден от выполнения обязанностей в случае добровольного отказа от исполнения возложенных на него обязанностей, либо неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей и его досрочном переизбрании на общем собрании.

7.3. Компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов такого объединения, либо более чем пятьдесят процентов уполномоченных. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной нотариусом или председателем Товарищества.

Председатель и секретарь общего собрания (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Председателем и секретарем могут быть любые лица, в том числе не члены Товарищества. В последнем случае права голоса на собрании они не имеют за исключением случаев представительства по доверенности.

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Подготовка к общему собранию включает в себя:

- а) утверждение формы проведения и повестки предстоящего собрания на заседании правления Товарищества;
- б) представление членами Товарищества в правление своих письменных предложений о включении в повестку тех или иных вопросов, не позднее, чем за десять дней до даты проведения собрания.

Правление учитывает любые предложения членов Товарищества, не противоречащих законодательству и настоящему уставу.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) осуществляется путем размещения информации на сайте Товарищества в информационной сети «Интернет», посредством размещения ответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, а также по электронной почте по предоставленным членами Товарищества адресам. Уведомление о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) направляется не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) указывается содержание выносимых на обсуждение вопросов. Включение в повестку собрания вопросов, не содержащихся в уведомлении, не допускается.

7.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной третьей от общего числа членов Товарищества.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя правления Товарищества или досрочном переизбрании членов правления Товарищества может быть сведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного Уставом порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения письменного предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной третьей от общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) рассмотреть данное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении.

Письменное предложение (требование) должно содержать вопросы, выносимые на повестку собрания с указанием инициаторов, из числа граждан (или представителей органов местного самоуправления), от которых исходило предложение, содержать объяснение причин, по которым проведение внеочередного собрания не может быть отложено до рассмотрения на ближайшем очередном общем собрании. В случае подачи предложения о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от одной третьей из числа членов Товарищества, приложением к требованию должен быть список, составленный произвольной форме, и содержащий обязательные пункты: номер садового участка, Ф.И.О. членов Товарищества, их адреса, дата составления списка.

В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) указанное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) проводится не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных), оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), о причинах отказа.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

Отказ правления от созыва внеочередного общего собрания должен быть мотивированным. Причинами отказа могут быть:

а) предложение (требование) о созыве внеочередного собрания не содержит вопросы, выносимые на повестку собрания, указанных на докладчиков;

б) предложение (требование) о созыве внеочередного собрания, которые содержат вопросы, выходящих за пределы компетенции общего собрания;

в) инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания;

г) список членов Товарищества с требованием о созыве внеочередного собрания не имеет юридической силы (нет одной трети от общего количества членов Товарищества, списки содержат недостоверные сведения и т.д.).

Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

7.5. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или собрания уполномоченных, относятся следующие вопросы:

а) внесение изменений в Устав и дополнений к Уставу или утверждение устава в новой редакции;

б) определение количественного состава правления, избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий;

в) избрание председателя правления, его заместителя, избрание членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, контролю за электроэнергией и досрочное прекращение их полномочий;

г) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального фонда, а также других фондов, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

д) утверждение внутренних положений (регламентов) Товарищества, в том числе: порядка проведения общего собрания (собрания уполномоченных), порядка проведения голосования по выборам органов управления, порядка проведения заочного голосования, о деятельности правления, о ревизионной комиссии, об электроснабжении, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального фонда, а также иных фондов, внутреннего порядка Товарищества, о порядке и размерах уплаты взносов и иных обязательных платежей, расходовании средств Товарищества, о некоммерческих партнерствах, других регламентирующих документов Товарищества;

е) принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;

ж) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов (др. фондов) и соответствующих взносов (платежей);

з) заключение договоров и других сделок, стоимость по которым превышает 200 000 (двести тысяч) рублей;

и) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов и платежей, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества, а также других вопросов связанных с уплаты взносов и платежей;

к) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества на отчетный период и принятие решений об её исполнении;

л) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, электроэнергией, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

м) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, электроэнергией, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

н) поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю над соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества;

о) принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;

п) утверждение плана агротехнических мероприятий и трудовое участие садоводов в коллективных работах на территории Товарищества;

р) утверждение штатных расписаний работников, их оплату, видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, оплату труда председателя, его заместителя и членов правления.

Решения о внесении изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава в новой редакции, ликвидации и реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов. Другие решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников общества, присутствующих при его принятии, подтверждаются подписанием протокола председателем и секретарем общего собрания, являющимися участниками Общества.

По завершении общего собрания протокол вместе с приобщенными к нему приложениями пронумеровывается, подписывается председателем и секретарем собрания. Решение общего собрания (собрания уполномоченных) доводятся до

ведения его членов не позднее десяти дней после принятия такого решения путём опубликования для ознакомления в помещении правления.

7.6. При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путём проведения заочного голосования (опросным путем).

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливается внутренним регламентом (положением) утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) о проведении заочного голосования, в котором предусматривается текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам такого объединения предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания его членов (собрания уполномоченных) или решение органа управления Товариществом, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

7.7. **Правление Товарищества** является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию (собранию уполномоченных) членов Товарищества. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется федеральным законодательством, законодательством Новосибирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

Правление Товарищества в составе от трёх до пяти человек избирается из числа членов Товарищества Общим собранием (собранием уполномоченных) сроком на 3 (три) года, большинством голосов.

Перевыборы правления могут быть произведены досрочно по требованию не менее чем одной третьей членов Товарищества.

Заседания правления Товарищества созываются в сроки установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

7.8. Компетенция правления:

- а) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- б) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- в) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
- г) составление приходно-расходных смет и отчётов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);
- д) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности;
- е) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных);
- ж) организация учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных);
- з) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
- и) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- к) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог, и других объектов общего пользования;
- л) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- м) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- н) приём на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учёта работников;
- о) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов и других обязательных платежей;
- п) оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче с/х продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- р) осуществляет подготовку предложений по благоустройству территории Товарищества;
- с) осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
- т) соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и Устава;
- у) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- ф) в случае необходимости применение мер по временному ограничению пользования имуществом общего пользования объектами инфраструктуры) лицами, выбывшими (исключёнными) из Товарищества, а также гражданами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность;
- х) заключение договоров с лицами указанными в пункте «ф» на пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования Товарищества за плату.

Инициатива в заключении договоров на пользование объектов инфраструктуры и имуществом общего пользования с гражданами, ведущими индивидуальную садоводческую деятельность, принадлежит правлению Товарищества.

Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесённых законодательством и настоящим Уставом к исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

7.9. **Правление Товарищества возглавляет председатель правления.** Председатель правления избирается на срок не более года общим собранием собственников, либо общим собранием правления Товарищества, из числа собственников земельных участков либо арендаторов земельных участков.

Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом от № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных). В период временного отсутствия председателя его обязанности выполняет заместитель.

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

- а) руководит деятельностью членов правления и общественных комиссий;
- б) обеспечивает выполнение плана работы правления, решений собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных), решений правления;
- в) председательствует на заседаниях правления;
- г) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием (собранием уполномоченных);
- д) единолично принимает решение по заключению сделок и договоров в размере до 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей;
- е) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
- ж) открывает в кредитных учреждениях расчетные счета Товарищества;
- з) выдает доверенности, без права передоверия;
- и) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) внутренних регламентов (положений) и других документов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- к) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- л) организует рассмотрение всех жалоб и заявлений на заседаниях правления и принятие по ним решений в течение месячного срока.

Председатель правления в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности за исключением обязанностей, закреплённых Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом за другими органами управления Товариществом.

Председатель и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности добросовестно и разумно.

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

Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинивших убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

По решению общего собрания членов Товарищества полномочия постоянно действующих органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьёзных оснований.

8. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов Товарищества, в составе не менее трех человек на срок два года (ревизор в единственном лице).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и их полномочия регулируются Положением, утверждённым общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчётны общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной второй от общего числа членов Товарищества (собрания уполномоченных).

Члены ревизионной комиссии Товарищества (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом от № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим Уставом.

Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязаны:

- а) проверить выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершённых органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
- б) осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания (собрания уполномоченных) либо по требованию одной второй общего числа членов Товарищества или одной второй общего числа членов правления;
- в) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- г) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества;
- д) по результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

9. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

Протоколы общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных) подписывают председатель и секретарь общего собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за исполнением законодательства, комиссии Товарищества по контролю за электроэнергией, других комиссий Товарищества. Заверенные выписки из данных протоколов подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор), председатель комиссии по контролю за исполнением законодательства, комиссии по контролю за электроэнергией, других комиссий, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Копии протоколов общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за исполнением законодательства, комиссии Товарищества по контролю за электроэнергией, других комиссий Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества или их представителям по их требованию, а также органу местного самоуправления, органам государственной власти Новосибирской области судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме в правление Товарищества.

Если в заявлении о предоставлении копий документов не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде, при этом расходы по изготовлению копий возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении таких копий документов.

Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определенных законодательством и только лицами ответственными за их хранение и бережение.

Заместитель председателя правления Товарищества отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и настоящим Уставом, а также:

- а) организует постоянное хранение правоустанавливающих документов на землю;
- б) организует постоянное хранение проекта межевания и (или) проекта планировки с соответствующими приложениями;
- в) организует постоянное хранение Уставов Товарищества, внутренних регламентов (положений) и протоколов общих собраний и др. документов;
- г) формирует списки дачников с указанием номеров участков, копий свидетельств права собственности на земельные участки, кадастровых паспортов земельных участков, сведений об адресах проживания, номеров телефонов и личных транспортных средств;
- д) организует информирование и оповещение членов Товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах);
- е) подготавливает другие необходимые документы для нужд Товарищества.

10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

Граждане, имеющие в собственности земельные участки в границах Товарищества, не вступившие в Товарищество или вышедшие из Товарищества, ведут садоводство в индивидуальном порядке.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

Размер платы на приобретение (создание) и пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, не должны превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

В случае неуплаты в течение календарного месяца установленных договорами взносов (платежей) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления Товарищества граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, могут обжаловать в суд решения правления или общего собрания Товарищества об отказе в заключении договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного объединения перед его кредиторами и должниками.

Передаточный акт или разделительный баланс дачного некоммерческого объединения утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

11.2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами, а также по решению суда. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

Общее собрание членов Товарищества либо соответствующий орган, принявшие решение о его ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным

законом от № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» порядок и сроки ликвидации садового некоммерческого товарищества. Решение о ликвидации Товарищества может принять и суд.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде. Порядок работы ликвидационной комиссии предусмотрен ст. 44-45 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Государственная регистрация изменений Устава Товарищества осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц. Изменения Устава Товарищества вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.



ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой
службы №16 по
Новосибирской области

Зач. с/а/в/с/м/а/с/д/с/а

Григорьева Е.В.

[Handwritten signature]



Новосибирский, 07.09.2019 г. *[Handwritten signature]*

Исполнительный директор
И.В. Григорьева

Изменения в учредительный документ юридического лица
ОГРН 1095406014032
представлен при внесении в ЕГРЮЛ запись от 30.07.2019 за ГРН 1954677634
Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области

Зам. начальника отдела

Вертасова Е.Ю.

24/03/19

«Утверждено»
Протоколом Внеочередного общего собрания членов ТСН «Удачный» от 09 апреля 2019 года

Председатель Правления ТСН «Удачный»



А.Н. Донковцев

ИЗМЕНЕНИЯ К УСТАВУ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «УДАЧНЫЙ»

Нижеперечисленные пункты читать в следующей редакции:

11.2. В управлении товарищества находится общее имущество носелка, расположенное в границах следующих участков с кадастровыми номерами: 54:19:112201:2520; 54:19:112201:2518; 54:19:112201:2529, по адресу: Новосибирская обл., Новосибирский р-н. Станционный сельсовет, (далее по тексту - «поселок»).

1.4. Полное и краткое официальное наименование, место нахождения Товарищества:

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости "Удачный".

Краткое наименование: ТСН "Удачный".

Место нахождения: Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, пос. Новокаменка, ДНТ «Удачный» терр., ул. 2-я Лесная, дом 24.

2.2. Организация и обустройство земельных участков, объектов инфраструктуры, имущества общего пользования Товарищества производится за счёт объединения целевых взносов и других платежей членов Товарищества и граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, определяемых общим собранием его членов.

2.3. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2.4. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- обеспечение совместного использования общего имущества;
- содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества; финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе приём платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- охрана общего имущества и территории дачного поселка;
- текущий или капитальный ремонт общего имущества и имущества общего пользования; • строительство и реконструкция объектов недвижимости; • консультирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества: • передача в аренду и/или использование общего имущества, имущества общего пользования, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;
- Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещённые законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.5. Полученная прибыль не подлежит распределению между членами Товарищества, а используется на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

3. 1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

а) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральным законодательством РФ и настоящим Уставом:

- б) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- в) привлекать заемные средства;
- г) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- д) заключать договоры;

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

е) заключать в соответствии с законодательством договор управления имуществом общего пользования и иные обеспечивающее управление имуществом общего пользования договоры;

ж) выполнять работы и оказывать услуги собственникам недвижимости;

з) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и представляющие Товариществу услуги;

и) продавать и передавать во временное пользование или обменивать имущество принадлежащее Товариществу,

к) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть имущества общего пользования;

л) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;

м) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в учрежденные фонды, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;

н) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размер платежей и взносов для каждого собственника недвижимости. Членские и целевые и другие взносы являются фиксированными за каждый земельный участок и не зависят от площади земельного участка(ов), находящихся в пользовании или владении у члена Товарищества;

о) страховать имущество общего пользования, находящееся у Товарищества в управлении или в собственности;

п) выступать истцом и ответчиком в суде;

р) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества или о нарушении третьими лицами прав и законных интересов Товарищества;

с) создавать ассоциации (союзы) некоммерческих корпоративных организаций;

т) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.2. В случае неисполнения собственником недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных взносов, сборов, платежей и пеней за их просрочку.

3.3. Решение о строительстве объектов инфраструктуры поселка по решению общего собрания членов Товарищества является обязательным для выполнения всех собственников земельных участков, как членов Товарищества, так и для лиц ведущую индивидуальную садоводческую деятельность в индивидуальном порядке. 3.4. Товарищество обязано:

а) обеспечивать выполнение действующего законодательства и настоящего Устава;

б) осуществлять управление имуществом общего пользования, обеспечивать его надлежащее санитарное и техническое состояние;

в) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества общего пользования в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

г) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости - членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования, принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию таких прав;

д) предоставлять законные интересы собственников недвижимости - членов Товарищества, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;

е) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством обязательства по договорам и сделкам;

ж) вести реестр членов Товарищества.

4.1. Членом Товарищества может быть любое лицо достигшее возраста 18 лет, изъявившее желание принять участие в осуществлении целей и задач Товарищества и имеющее земельный участок, границы которого установлены в соответствии с проектом межевания, и находящийся в границах земельного участка, предоставленного Товариществу для таких целей.

Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица - с момента подачи письменного заявления в правление Товарищества.

4.2. Членство в Товариществе прекращается:

а) смертью гражданина;

б) прекращением права собственности на земельный участок;

в) в случае добровольного выхода из членов Товарищества;

г) исключением из членов Товарищества.

4.4. Добровольный выход из Товарищества считается осуществленным с даты подачи членом Товарищества письменного заявления в правление о таком выходе.

4.5. Общее собрание может принять решение об исключении из членов Товарищества:

а) за неоднократное или грубое нарушение положений настоящего Устава, правил внутреннего распорядка, исполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества или нарушения финансовой дисциплины при осуществлении членом полномочий в органах управления Товариществом;

б) полной или частичной неуплаты установленных общим собранием взносов, членских, целевых и иных взносов, при этом не уплаченные взносы взыскиваются в судебном порядке.

в) при использовании земельного участка не по целевому назначению;

г) самовольного захвата земельных участков.

5.1. Каждый член Товарищества имеет количество голосов на общем собрании членов Товарищества равное количеству принадлежащих ему земельных участков в Товариществе.

В случае регистрации прав долевой собственности на индивидуальный земельный участок такие собственники при вступлении в члены Товарищества имеют право голоса на общем собрании членов Товарищества пропорциональное их доле долевой собственности на индивидуальный земельный участок.

6.1. Средства Товарищества образуются из членских, целевых и иных взносов членов Товарищества, взносов и платежей, поступивших от граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, а также других поступлений, не противоречащих действующему законодательству. Порядок и размер внесения взносов (платежей) устанавливается общим собранием членов Товарищества и отражается в протоколе собрания.

6.2. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества для компенсации затрат на создание и поддержание в нормальном состоянии имущества общего пользования и других объектов инфраструктуры Товарищества, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества согласно сметы, утвержденной общим собранием членов Товарищества. Расчет величины членских взносов определяется общим собранием членов Товарищества и является фиксированной суммой за один земельный участок, которая не зависит от площади земельного участка(ов), находящихся в пользовании или владении у одного члена Товарищества. Членские взносы не подлежат возврату по требованию члена Товарищества.

6.3. Взносы и платежи граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность в индивидуальном порядке, имеющие в собственности садовые земельные участки в пределах территории Товарищества распределяются на строительство инфраструктуры поселка и пользование объектами (имуществом) общего пользования Товарищества.

6.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества. Взносы и платежи граждан, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность в индивидуальном порядке, возврату не подлежат.

6.5. Целевые взносы - денежные средства, внесенные членами Товарищества на приобретение, создание, реконструкцию имущества общего пользования. При необходимости расчет величины целевого взноса устанавливается с учётом дополнительных затрат.

Целевой взнос не подлежит возврату по требованию члена Товарищества в связи с прекращением права собственности на земельный участок или выходом из Товарищества.

6.6. По решению общего собрания членов Товарищества может образовываться специальный фонд, средства которого формируются за счет членских взносов членов Товарищества, взносов (платежей) граждан, осуществляющих ведение садоводства в индивидуальном порядке, доходов от хозяйственной деятельности Товарищества.

6.12. К имуществу общего пользования, относится имущество (в том числе земельные участки), предназначенное обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении, водоотведении- электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей.

7.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, являющееся высшим органом управления Товарищества. Постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление, единоличный исполнительный орган - председатель правления.

7.2. Компетенции общего собрания:

7.2.1. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов такого объединения. Член товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть подтверждены доверенностью, заверенной нотариусом или председателем Товарищества.

7.2.2. Председатель и секретарь общего собрания избирается простым большинством голосов, присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Председателем и секретарем могут быть любые лица, в том числе : члены Товарищества. В последнем случае права голоса на собрании они не имеют за исключением случаев представительства по доверенности.

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

7.2.4. Подготовка к общему собранию включает в себя:

а) утверждение формы проведения и повестки предстоящего собрания на заседании правления Товарищества;

б) представление членами Товарищества в правление своих письменных предложений о включении в повестку тех или иных вопросов не позднее, чем за 14 дней до даты проведения собрания.

7.2.5. Правление учитывает любые предложения членов Товарищества, не противоречащих законодательству и действующему Уставу.

7.2.6. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания) осуществляется путем размещения информации на сайте Товарищества в информационной сети «Интернет», посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, а также по электронной почте по предоставленным членами Товарищества адресам. Уведомление о проведении общего собрания направляется не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения. В уведомлении о проведении сего собрания указывается содержание выносимых на обсуждение вопросов. Включение в повестку собрания вопросов, не содержащихся в уведомлении, не допускается.

7.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, по требованию

ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной третьей от общего числа членов Товарищества.

7.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя правления Товарищества или досрочном переизбрании членов правления Товарищества может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного стоящим Уставом порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

7.5. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения письменного предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной третьей от общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества о проведении внеочередного общего собрания рассмотреть данные приложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

7.6. Письменное предложение (требование) должно содержать вопросы, выносимые на повестку собрания с указанием граждан (или представителей органов местного самоуправления), от которых исходило предложение, содержать объяснение причин, по которым проведение внеочередного собрания не может быть отложено до рассмотрения на ближайшем очередном общем собрании.

7.7. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего указанное общее собрание членов Товарищества проводится не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

7.8. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, о причинах отказа.

7.9. Отказ правления от созыва внеочередного общего собрания должен быть мотивированным. Причинами отказа могут быть:

- а) предложение (требование) о созыве внеочередного собрания не содержит вопросы, выносимые на повестку собрания;
- б) предложение (требование) о созыве внеочередного собрания, которые содержат вопросы, выходящих за пределы компетенции общего собрания;
- в) инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания;
- г) список членов Товарищества с требованием о созыве внеочередного собрания не имеет юридической силы (нет одной подписей от общего количества членов Товарищества, списки содержат недостоверные сведения и т.д.).

Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления вправе обжаловать в суд.

7.10. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- а) внесение изменений в Устав и дополнений к Уставу или утверждение устава в новой редакции;
- б) определение количественного состава правления, избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий;
- в) избрание председателя правления, его заместителя, избрание членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, контролю за электроэнергией и досрочное прекращение их полномочий;
- г) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального фонда, а также других фондов, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- д) утверждение внутренних положений (регламентов) Товарищества, в том числе: порядка проведения общего собрания, порядка проведения голосования по выборам органов управления, порядка проведения заочного голосования, о деятельности правления, о ревизионной комиссии, об электроснабжении, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального фонда, а также иных фондов, внутреннего распорядка Товарищества, о порядке и размерах уплаты взносов и иных обязательных платежей, расходовании средств Товарищества, о некоммерческих партнерствах, других регламентирующих документов Товарищества;
- е) принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
- ж) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов (др. фондов) и соответствующих взносов (платежей);
- з) заключение договоров и других сделок, стоимость по которым превышает 200 000 (двести тысяч) рублей;
- и) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов и платежей, изменение сроков внесения взносов обеспеченными членами Товарищества, а также других вопросов связанных с уплаты взносов и платежей;
- к) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества на отчетный период и принятие решений об ее исполнении;
- л) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, электроэнергией, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;
- м) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, электроэнергией, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- н) поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю над соблюдением законодательства фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества;
- о) принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственности Товарищества;
- п) утверждение плана агротехнических мероприятий и трудовое участие садоводов в коллективных работах на территории Товарищества.

Р) утверждение штатных расписаний работников, их оплату, видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, оплату труда председателя, его заместителя и членов правления.

7.14. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливается внутренним регламентом (положением) утвержденным общим собранием о проведении заочного голосования, в котором рассматривается текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам такого объединения предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания его членов или хранение органа управления Товариществом, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

