

УТВЕРЖДЕНА

Общим собранием садоводческого
некоммерческого товарищества
«Коммунальник»
Протокол №от2026г.
Председатель собрания Е.А.Тулкина

УСТАВ

садоводческого некоммерческого
товарищества

«Коммунальник»

Владимирская область, Александровский район,

г. Александров

2026

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Коммунальник» именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства для совместного владения, пользования и управления имуществом общего пользования, расположенным в границах территории садоводства путем добровольного объединения его членами целевых и иных взносов и передачи их в специальный фонд «Товарищества».

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в редакции от 31 июля 2025 г.), Федеральным законом от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (в редакции от 20 февраля 2026 г.).

1.3. Полное наименование на русском языке **«Садоводческое некоммерческое товарищество «Коммунальник»»**. Является правопреемником садоводческого товарищества **«Коммунальник»**. Сокращенное наименование на русском языке: **товарищество «Коммунальник»** (далее по тексту – **«Товарищество»**).

1.4. Товарищество действует на основании настоящего Устава. Устав Товарищества принимается Общим собранием граждан, желающих учредить Товарищество.

1.5. В случае расширения Товарищества за счет дополнительного землеотвода в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.

1.6. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества «Коммунальник».

1.7 **Место нахождения Товарищества:** Владимирская область, Александровский район, г. Александров.

1.8. Товарищество создано на неопределенный срок.

1.9. Товарищество является юридическим лицом и в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры, а также осуществлять иные действия необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;

- обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Товарищества;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений; открывать счета в банках на территории РФ в установленном порядке;

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

1.10. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.11. Товарищество имеет печать со своим наименованием, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

1.12. Сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» -

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности является удовлетворение потребностей членов Товарищества в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления;

проведения досуга и укрепления здоровья на базе совместного освоения членами Товарищества земельного участка, предоставляемого для Товарищества и его членов.

2.2. К целям деятельности Товарищества относятся:

- создания благоприятных условий для ведения садоводства (теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

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

- создание и благоустройство мест общего пользования;

- создание материально технической базы и условий для проведения досуга и отдыха.

2.3. Товарищество также вправе заниматься предпринимательской деятельностью, соответствующей целям его создания.

3. ИМУЩЕСТВО (СОБСТВЕННОСТЬ) ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ЕГО ФОРМИРОВАНИЯ

3.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества и собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены уставом Товарищества и законодательством РФ;
- доходы, получаемые от собственности Товарищества;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- другие, не запрещенные законодательством поступления.

3.2. Товарищество является собственником имущества общего пользования, приобретенного или созданного за счет средств целевого фонда, образованного по решению Общего собрания.

3.3. Для осуществления своей деятельности Товарищество формирует фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются настоящим Уставом и Общим собранием в соответствии с Уставом.

3.4. В Товариществе создаются следующие фонды:

- целевой фонд, используемый для приобретения имущества общего пользования;
- специальный фонд, средства которого расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества;

Общим собранием членов Товарищества может быть предусмотрено создание и других фондов.

3.4.1. Целевой фонд Товарищества создается за счет целевых взносов членов Товарищества и собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества (далее – целевые взносы).

Размер и сроки внесения целевых взносов устанавливаются Общим собранием.

3.4.2. Целевые взносы направляются на расходы исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

3) с созданием или приобретением имущества общего пользования необходимого для деятельности Товарищества;

4) 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;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

3.4.3. В случае неуплаты членом Товарищества, собственником или правообладателем садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества целевого взноса в сроки, установленные Общим собранием, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке с уплатой пени в размере 0,1% от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

3.4.4. Имущество общего пользования, приобретенное и созданное Товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов Товарищества и собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

3.4.5. Специальный фонд создается за счет членских взносов членов Товарищества и собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества (далее – членские взносы), доходов от предпринимательской деятельности и других источников, перечисленных в п.3.1. настоящего Устава.

3.4.6. Средства специального фонда расходуются 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 теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями, в случаях, если не заключены индивидуальные договора собственников или правообладателей садовых земельных участков с вышеперечисленными организациями;

3) с осуществлением расчетов за услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- 4) с благоустройством территории садоводства или огородничества;
- 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.

3.4.7. Членский взнос вносится на расчетный счет Товарищества для покрытия расходов по содержанию общего имущества Товарищества и на расходы, предусмотренные сметой, утвержденной Общим собранием.

3.4.8. Размер и сроки внесения членских взносов определяются решением Общего собрания.

3.4.9. В случае неуплаты членом Товарищества, собственником или правообладателем садовых земельных участков, не являющимся членом Товарищества членских взносов в сроки, установленные Общим собранием, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке с уплатой пени в размере 0,1% от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

3.5. Прибыль, полученная Товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежит разделу между членами Товарищества, а направляется на цели, установленные в Уставе.

3.6. Товарищество является энергоснабжающей организацией и распоряжается электроэнергией в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, а также «Правилами пользования электрической и тепловой энергией» Министерства энергетики и электрификации.

3.6.1. Товарищество в соответствии с Федеральным законом «Об электроэнергетике» и Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, утвержденными постановлением правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» имеет право вводить режим полного ограничения потребления электрической энергии для потребителей, подключенных к энергосети СНТ.

3.6.2. Порядок подключения, использования, оплаты и введения режима полного ограничения потребления электрической энергии в СНТ «Коммунальник» определяется Регламентом подключения, использования и

оплаты электроэнергии в СНТ «Коммунальник», утвержденным Общим собранием членов СНТ.

3.6.3. Размеры и сроки уплаты части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования СНТ, и части потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих СНТ определяются Общим собранием Товарищества.

3.7. Территория Товарищества по решению Общего собрания может быть ограждена общим забором. Ограждение индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должно быть, как правило, сетчатым и решетчатым. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

3.8. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории Товарищества обустраивается за счет целевых взносов и содержится за счет членских взносов площадка для мусорного контейнера, а так же заключаются договора об аренде контейнера и вывозе мусора с организацией, которая занимается вывозом твёрдых коммунальных отходов.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Член Товарищества имеет право:

- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- участвовать в управлении делами Товарищества;
- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;
- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
- получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- пользоваться имуществом Товарищества общего пользования;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно - гигиеническими, противопожарными и иными установительными требованиями строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке;

- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

- добровольно прекратить членство в Товариществе;

- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества;

- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

- знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членом Товарищества, копии:

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

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

- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членом Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

- 7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членом товарищества внутренних документов Товарищества.

- обращаться в суд о признании недействительными, нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания, а также решений Правления и иных органов Товарищества;

- иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.2. Член Товарищества обязан:

- соблюдать Устав Товарищества;

- выполнять решения Общего собрания и решения правления Товарищества;

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

- уплачивать членские, целевые и иные взносы на расчетный счет Товарищества в установленные сроки;

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

- в течение трех лет освоить земельный участок;

- осуществлять строительство садового и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории, осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;

- обеспечивать надлежащее содержание помещений, находящихся в собственности членов Товарищества;

- обеспечивать с соблюдением установленных нормативов и технических требований использование, содержание и ремонт, а так же перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и без нарушения иных, охраняемых законом прав и интересов других членов Товарищества и третьих лиц;

- при нанесении членом Товарищества лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Товариществе в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов Товарищества либо общему имуществу Товарищества, обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;

- участвовать в субботниках, в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить взносы на их проведение в размере, определяемом Общим собранием;

- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;

- не предпринимать действий, наносящих ущерб Товариществу или его репутации;

- рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Товарищества;

- поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории;

- складировать твердые коммунальные отходы в строго установленных местах;

- участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

- участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества.

4.3. Каждый член Товарищества соразмерно внесенным целевым взносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и хранению.

4.4. Не использование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.5. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

В соответствии с гражданским законодательством членами Товарищества могут стать наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или сделок с земельными участками.

Иностранцы граждане или лица без гражданства могут стать членами Товарищества, если земельные участки им предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

4.5.1. Гражданин, желающий вступить в члены Товарищества, подает соответствующее заявление в письменной форме в Правление Товарищества для его последующего рассмотрения. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства.

4.5.2. Рассмотрение правлением Товарищества заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.5.3. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Председатель Товарищества обязан выдать членскую книжку или другой документ, удостоверяющий членство.

4.5.4. Каждый член Товарищества в любой момент вправе выйти из Товарищества, передав письменное заявление о выходе в Правление.

4.5.5. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением Общего собрания ввиду того, что он:

- нарушает сроки и порядок уплаты членских и целевых взносов;
- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствует нанесению ущерба Товариществу и его предпринимательской деятельности;
- порочит своими действиями доброе имя Товарищества;

- систематически не выполняет решения Общего собрания, Правления Товарищества и нарушает положения Устава.

4.5.6. Член Товарищества выбывает из Товарищества с момента подачи заявления о выходе в Правление или принятия Общим собранием решения об исключении его из Товарищества.

4.5.7. Правление в сроки, установленные для уведомления членов Товарищества о созыве Общего собрания, оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня Общего собрания вопроса об исключении и приглашает явиться на это собрание.

4.5.8. В случае неявки исключаемого члена Товарищества на Общее собрание оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Товарищества из Товарищества.

Решения Общего собрания членов Товарищества доводится до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений.

Член Товарищества вправе обжаловать в суде решение Общего собрания его членов или решение органов управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

4.5.9. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия (членства) в Товариществе регулируется статьей 5 Федерального закона от 25 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

5.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества. В Товариществе так же создаются: единоличный исполнительный орган – председатель Товарищества и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – Правление Товарищества. Наряду с исполнительными органами с целью контроля за деятельностью Товарищества избирается Ревизионная комиссия (ревизор).

5.2. Общее собрание вправе рассмотреть любой вопрос, в т.ч. и входящий в компетенцию других органов.

5.2.1. Общее собрание правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества или их представителей.

5.2.2. 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 заключении договора безвозмездного пользования земельным участком, предоставляемым Товариществу для дальнейшего создания территории садоводства;
- 5) принятие решения о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
 - 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) 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) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков 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, вносимой собственником или правообладателями садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой собственником или правообладателями садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ за счет собственных

средств, о лице, уполномоченном на заключение договора подряда на выполнение таких работ и представление интересов членов Товарищества и собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, в составе соответствующей согласительной комиссии;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества;

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

По вопросам, указанным в подпунктах 1 – 6, 10, 17, 21 – 26 пункта 5.2.2. настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

По вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6.1, 9, 21, 22, 24 и 26 пункта 5.2.2. настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества.

По иным вопросам, указанным в пункте 5.2.2. настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа участвующих в Общем собрании членов Товарищества.

5.2.3. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

5.2.4. Очередное Общее собрание созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

5.2.5. Обязанность по созыву Общего собрания возлагается на Правление, а в случае приостановления полномочий Правления - на Ревизионную комиссию.

5.2.6. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества с указанием повестки дня, места и времени его проведения не менее чем за две недели до даты его проведения:

- 1) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:....;
- 2) направляется в чаты Товарищества, созданные в программах обмена

короткими текстовыми сообщениями в реальном времени;

3) размещается на информационном щите и других общедоступных местах, расположенных в границах территории Товарищества.

5.2.7. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 – 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 5.2.2. настоящего Устава, собственники или правообладатели садовых земельных участков, не являющиеся членами Товарищества уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

5.2.8. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

5.2.9. Общее собрание ведет председатель или член Правления и секретарь Правления. В случае отсутствия указанных лиц председательствующий может быть избран из членов Товарищества.

5.2.10. Председатель собрания организует ведение протокола.

5.2.11. Протоколы Общих собраний оформляются в трехдневный срок, и подписываются председателем собрания и секретарем, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно. Протоколы собраний и заверенные выписки из них должны быть предоставлены члену Товарищества по его требованию.

5.2.12. Решение Общего собрания в случае несогласия с ним может быть обжаловано членами Товарищества в суде.

5.2.13. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем 1/5 общего количества членов Товарищества;
- 4) органа местного самоуправления г. Александра.

5.2.14. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 и 4 пункта 5.2.13 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

5.2.15. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов Товарищества, а также может

содержать предлагаемые решения по каждому из них.

5.2.16. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в подпунктах 2-4 пункта 5.2.13. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

5.2.17. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 5.2.15. настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления г. Александрова, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

5.2.18. Уведомление о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества должно направляться Правлением, а в исключительных случаях - инициатором созыва собрания в соответствии с пунктом 5.2.6. настоящего Устава, аналогично уведомлению о проведении очередного Общего собрания членов Товарищества.

5.2.19. В случае отсутствия кворума на собрании, инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное собрание может быть созвано не ранее трех дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося Общего собрания.

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

5.2.21. Решение Общего собрания членов Товарищества принимается путем голосования, при этом решение Общего собрания считается принятым, если в соответствующем голосовании по данному решению приняли участие более чем 50 % членов Товарищества.

5.2.22. Голосование членов Товарищества. может проводится заочно или очно-заочно, кроме вопросов указанных в подпунктах 1, 2, 4 – 6.1., 10, 17, 21 – 24 и 26 пункта 5.2.2. настоящего Устава, проведение заочного голосования по вышеуказанным вопросам не допускается, если иное не установлено Федеральными законами.

Очное, очно-заочное или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств. Порядок принятия решений и проведения Общего собрания с применением электронных или иных технических средств утверждается Общим собранием членов Товарищества.

Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5.2.23. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

5.2.24. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества.

5.2.25. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества и секретарем Общего собрания. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 5.2.23. настоящего Устава.

В случае участия в Общем собрании собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6.1., 21, 22, 24 и 26 пункта 5.2.2. настоящего Устава и включенным в повестку Общего собрания оформляются по правилам, установленным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

5.2.26. Принятие решения Общего собрания путем заочного голосования осуществляется путем подведения итогов голосования граждан, направивших свои решения по вопросам повестки, указанным в уведомлении о проведении Общего собрания, в письменной форме до дня проведения такого Общего собрания.

5.2.27. Решение Общего собрания принятое в установленном порядке, является обязательным для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а так же собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 4 – 6.1., 21, 22, 24 и 26 пункта 5.2.2. настоящего Устава, в т.ч. теми, которые независимо от причин, не приняли участие в голосовании,.

5.2.28. Информация о принятых решениях Общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества, не позднее чем через десять дней после

принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества
- 3) в чатах Товарищества, созданных в программах обмена короткими текстовыми сообщениями в реальном времени.

5.2.29. Внеочередное Общее собрание проводится в том же порядке, что и очередное.

5.3. Исполнительным органом Товарищества является Правление Товарищества, которое осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

5.3.1. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

5.3.2. Правление избирается Общим собранием из числа членов Товарищества сроком на пять лет в количестве не менее трех человек и не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Перевыборы Правления могут производиться досрочно по требованию не менее 1/3 членов Товарищества.

Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием. Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз. Члены Правления могут быть в любое время отстранены от исполнения своих обязанностей по решению Общего собрания.

5.3.3. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не менее двух раз в год. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

5.3.4. Решение Правления Товарищества принимается открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов Правления. В случае равенства голосов, голос председателя Товарищества является решающим.

5.3.5. 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) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, 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 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, представление их на утверждение Общего собрания членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов;

13) 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;

14) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества и собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

15) прием граждан в члены Товарищества;

16) контроль за соблюдением членами Товарищества законодательства РФ и Устава Товарищества;

17) рассмотрение заявлений членов Товарищества.

Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей

деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к полномочиям иных органов Товарищества.

5.3.6. Заседание правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества.

5.3.7. На заседаниях Правления председательствует председатель Правления.

5.3.8. Члены Правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием.

5.3.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

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

5.4. Председатель Товарищества избирается Общим собранием сроком на пять лет, подотчетен ему и Правлению, осуществляет руководство текущими делами Товарищества, организует выполнение решений Общего собрания Правления и ревизионной комиссии (ревизора). Несет персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение функций перед Общим собранием.

5.4.1 Председатель Товарищества решает все вопросы деятельности Товарищества, за исключением отнесенных к компетенции Общего собрания и Правления.

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

- 1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в

случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

5.5. Для осуществления контроля за финансово - хозяйственной деятельностью Товарищества Общее собрание избирает Ревизионную комиссию (Ревизора) сроком на два года.

5.5.1. Количественный состав Ревизионной комиссии определяется Общим собранием. Допускается неоднократное переизбрание членов ревизионной комиссии (Ревизора) на очередной срок.

5.5.2. Ревизионная комиссия вправе принимать решения только в полном составе. Ревизор принимает решения единолично.

5.5.3. Ревизионная комиссия собирается по мере необходимости, но не реже двух раз в год.

5.5.4. Ревизор осуществляет свою деятельность на основании Положения о Ревизионной комиссии (Ревизоре), действующего законодательства и Устава Товарищества.

5.5.5. Положение о Ревизионной комиссии (Ревизоре) регулирует порядок ее работы и взаимодействие с другими органами Товарищества определяет функции и полномочия Ревизионной комиссии (Ревизора), порядок ее формирования и достаточного прекращения полномочий ее членов, порядок принятия решений и проведения заседаний Ревизионной комиссии.

5.5.6. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) вправе требовать от должностных лиц Товарищества предоставления необходимой информации, документов и личных объяснений.

5.5.7. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год 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.

5.5.8. Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества.

5.6. 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.

Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Положением о ведении Делопроизводства.

6. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

6.2. Товарищество создает в обязательном порядке и хранит следующую документацию:

протоколы Общих собраний;

итоги голосования;

протоколы заседаний Правления Товарищества;

протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;

реестр членов Товарищества и собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества с указанием их фамилии, имени, отчества, места жительства, телефона мобильного или стационарного; адреса электронной почты (при наличии), по которому данному гражданину могут быть направлены электронные сообщения;

размеры вступительных, целевых и членских взносов членов Товарищества и собственников или правообладателей садовых земельных участков, не являющихся членами Товарищества;

дежурную кадастровую карту с прилагаемым журналом.

6.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества перед утверждением Общим собранием подлежат проверке Ревизионной комиссией.

6.4. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Товарищества утверждается Общим собранием.

7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в случаях:

добровольно по решению не менее 2/3 членов Товарищества на Общем собрании;

по решению суда;

в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав.

7.1.1. Реорганизация Товарищества осуществляется Реорганизационная комиссия, назначенная Общим собранием. Общее собрание также определяет срок реорганизации Товарищества.

7.1.2. Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания.

7.1.3. При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам, согласно передаточному акту. При разделении Товарищества права и обязанности переходят к вновь возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

7.1.4. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

7.2. Товарищество может быть ликвидировано:

по решению не менее 2/3 членов Товарищества проголосовавших на Общем собрании;

по решению суда;

при признании Товарищества несостоятельным (банкротом);

в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2.1. При принятии решения о ликвидации Товарищества Общее собрание назначает по согласованию с Органом, осуществляющим государственную регистрацию Товарищества, ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества.

Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде.

По ходатайству Общего собрания на Правление Товарищества могут быть наложены обязанности по осуществлению ликвидации.

7.2.2. Порядок ликвидации Товарищества определяется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

7.2.3. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого Товарищества передается членам Товарищества и распределяется между ними. Имущество, находящееся в совместной собственности членов Товарищества и оставшееся после удовлетворения всех требований кредиторов, с согласия членов Товарищества продается с публичных торгов, а вырученная сумма передается членам бывшего Товарищества в равных долях.

7.2.4. Ликвидация Товарищества считается завершенной, такое объединение - прекратившим существование после внесения записи о ликвидации в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

7.2.5. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидируемого Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидируемого Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Устав вступает в силу со дня его утверждения Общим собранием членов Товарищества.

Изменения и дополнения в настоящий Устав вступают в силу после их утверждения на Общем собрании и государственной регистрации.
