

Утвержден
общим собранием членов Товарищества
Протокол № 1 от «24» апреля 2021 г.

Устав

товарищества собственников недвижимости

«Кумысная поляна»

/новая редакция/

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Кумысная поляна» (далее также - Товарищество) является некоммерческой корпоративной организацией и создано собственниками домовладений, дачных домов, садоводческих земельных участков и участков, предназначенных под индивидуальное жилищное строительство (далее также - собственники). Зарегистрировано 14 сентября 1993 г. Администрацией города Саратова, основной государственный регистрационный номер 1026402491906, создано в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ и другими нормативно-правовыми актами.

1.2. Новая редакция устава связана с требованием закона привести учредительные документы в соответствие в связи с внесенными изменениями в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

1.3. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Кумысная поляна». Сокращенное наименование: ТСН «Кумысная поляна».

1.4. Организационно-правовая форма: товарищество собственников недвижимости

1.5. Место нахождения: г. Саратов, территория СНТ «Кумысная поляна».

1.6. Официальный сайт: www.kymisnaya-polyana.ru

1.7. Адрес электронной почты: tsn.kumysnaya-polyana@yandex.ru

1.8. Телефон: 8-937-148-13-58

1.9. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

2. Цели и виды деятельности товарищества

2.1. Товарищество создано в целях:

- совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании членов Товарищества;

- создание благоприятных условий для проживания и ведения гражданами садоводства, а именно, обеспечение собственников электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами; благоустройства территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества;

- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и

органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;

- осуществление иной деятельности, направленной на совместное владение, пользование и распоряжение общим имуществом.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- Обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества, расположенного в границах Товарищества;
- Строительство дополнительных объектов общего имущества Товарищества;
- Сдача в аренду, внаем части общего имущества Товарищества.

2.4. На основании решения общего собрания членов Товарищества, доход, от хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов предусмотренных Уставом Товарищества.

3. Права и обязанности товарищества собственников недвижимости

3.1. Товарищество собственников недвижимости вправе:

1) заключать в соответствии с законодательством договор управления объектами недвижимости, расположенными в границах Товарищества, и иные обеспечивающие управление данными объектами, в том числе содержание и ремонт общего имущества Товарищества, договоры;

2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества Товарищества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию общего имущества Товарищества, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;

3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимого имущества в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество Товарищества;

4) выполнять работы для собственников недвижимости ТСН и предоставлять им услуги;

5) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

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

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, Товарищество собственников недвижимости вправе:

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества товарищества;
- 2) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимого имущества земельные участки для осуществления садоводства;
- 3) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимого имущества, расположенного в границах Товарищества, своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе, в судебном порядке потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать выполнение требований Гражданского, Земельного и Жилищного кодексов РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 2) осуществлять управление недвижимым имуществом общего пользования, расположенным в границах территории Товарищества, в порядке, установленном Гражданским, Земельным и Жилищным кодексами РФ, положениями других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательств по договору;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества Товарищества;
- 5) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

б) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

7) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников недвижимого имущества общим имуществом Товарищества или препятствующих этому;

8) представлять законные интересы собственников недвижимого имущества, связанные с управлением общим имуществом Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

9) вести реестр членов товарищества. Реестр членов Товарищества собственников недвижимости должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними;

10) представлять в органы государственного жилищного надзора в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в Устав Товарищества изменений утвержденные Председателем правления Товарищества (далее - Председатель Товарищества) и секретарем Общего собрания членов Товарищества копию Устава Товарищества, выписку из протокола Общего собрания членов Товарищества о принятии решения о внесении изменений в Устав Товарищества с приложением утвержденных Председателем Товарищества и секретарем Общего собрания членов Товарищества копий текстов соответствующих изменений.

11) Создавать объединения (ассоциацию, союз) товариществ собственников недвижимости с другими Товариществами для представления и защиты общих интересов.

4. Членство в товариществе

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества.

4.4. Правообладатель недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

4.5. В заявлении о приеме в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- 6) кадастровый (условный) номер недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества;
- 7) площади земельного участка, находящегося у него в собственности.

4.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на недвижимое имущество, расположенное в границах территории ТСН.

4.7. Общее собрание членов Товарищества рассматривает заявление о приеме в члены Товарищества и принимает решение.

4.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

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

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы о правах на недвижимое имущество, расположенное в границах территории Товарищества;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.5 настоящего Устава.

4.10. Каждому члену Товарищества в течение одного месяца со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается выписка из протокола общего собрания, подтверждающая членство в Товариществе с указанием номера протокола и даты проведения данного собрания, заверенная печатью и подписью Председателя Товарищества.

4.11. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему недвижимое имущество, расположенное в границах территории Товарищества либо в связи со смертью члена Товарищества.

4.12. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.13. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. Принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

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

4.15. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и/или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.16. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества, не менее чем за две недели до дня его проведения.

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

4.18. В случае исключения члена Товарищества в течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении его из числа членов Товарищества ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и/или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.19. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на недвижимое имущество, расположенное в границах территории Товарищества или вследствие смерти члена Товарищества, членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.20. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на недвижимое имущество, расположенное в границах территории ТСН обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В противном случае бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. Права, обязанности и ответственность членов товарищества

5.1. Члены Товарищества имеют право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом Товарищества;
- 6) обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7) предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;

8) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона, копии:

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

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

с) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

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

е) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

ф) финансово-экономического обоснования размера взносов;

г) документов, подтверждающих итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников недвижимого имущества по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников в форме заочного голосования;

h) технической документации на имущество общего пользования;

и) иных предусмотренных Федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

9) сажать и пересаживать зеленые насаждения на землях общего пользования, прилегающих к земельному участку, находящемуся в их собственности, при условии получения выписки из заседания Правления Товарищества с решением озеленения и выполнении подпункта 5.7 данного Устава;

5.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в подпункте 8 пункта 5.1 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление.

5.3. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки,

заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества. Выписка должна содержать указание числа членов Товарищества и номера их участков.

5.4. Члены Товарищества *обязаны*:

1) участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом или Уставом Товарищества;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом;

3) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

4) исполнять решения, принятые Правлением Товарищества и Председателем Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

5) участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;

6) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

7) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

8) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества;

9) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

10) обеспечивать своевременную и качественную очистку и уборку принадлежащих им земельных участков в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

11) участвовать в содержании земель общего пользования, прилегающих к земельным участкам, находящимся в их собственности (далее — прилегающие территории), путем осуществления весенней и осенней уборки. Границы прилегающих территорий в соответствии Законом Саратовской области "Об утверждении порядка определения границ территорий, прилегающих к зданию, строению, сооружению, земельному участку" определяются в метрах как расстояние от внутренней части границ

прилегающей территории до внешней части границ прилегающей территории - для земельных участков, на которых не расположены объекты недвижимости, с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства либо ведения личного подсобного хозяйства, садовых, огородных и дачных земельных участков, находящихся в собственности физических лиц -5 м;

12) обеспечивать уход за зелеными насаждениями, расположенными на землях общего пользования в границах прилегающих территорий, а именно:

а) снос аварийных, старовозрастных, больных, потерявших декоративную ценность зеленых насаждений;

б) вырезку сухих и поломанных ветвей, а также ветвей, ограничивающих видимость;

с) производить своевременную обрезку ветвей в охранной зоне воздушных сетей коммуникаций, а также закрывающих указатели улиц и номерные знаки домов, дорожные знаки;

д) произвести вывоз порубочных остатков в трехдневный срок с момента начала работ;

е) не допускать засорение земельных участков, занимаемых зелеными насаждениями бытовыми, строительными и промышленными отходами, сорными видами растений;

ф) проводить скашивание газонов, в том числе участков естественного травостоя в границах прилегающих территорий, с обязательным удалением срезанной травы.

5.5. Членам Товарищества, на землях общего пользования *запрещено*: разводить огонь, сорить; размещать и складировать строительные материалы и отходы; выливать жидкие бытовые отходы; складировать остатки зеленых насаждений; самовольное перекрытие улиц и проездов Товарищества.

5.6. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества не отвечают по его обязательствам.

6. Взносы собственников недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества

6.1. Взносы членов товарищества и лиц, не являющихся членами товарищества, могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

6.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех собственников недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества.

6.3. Взносы вносятся на расчетный счет Товарищества и должны быть оплачены полностью до 01 июня.

6.4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.5. Целевые взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, расположенном в границах территории Товарищества, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

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

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

6.6. Размер взносов может отличаться для отдельных собственников, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера недвижимого имущества или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок.

6.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

6.8. В случае несвоевременной уплаты взносов члены Товарищества и лица, не являющиеся членами товарищества, уплачивают пени в размере 0,1% от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты.

6.9. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7. Органы товарищества и ревизионная комиссия

7.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

7.2. В Товариществе создаются постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества) и единоличный исполнительный орган (Председатель правления Товарищества).

7.3. Наряду с исполнительными органами образовывается ревизионная комиссия.

7.4. Члены Правления Товарищества, Председатель правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием сроком на два года. Решение о порядке голосования (тайное или

открытое) по указанным вопросам принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

7.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

8. Компетенция общего собрания членов товарищества

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.
- 3) избрание членов Правления Товарищества из числа членов Товарищества, Председателя Правления Товарищества из числа членов Правления, ревизионной комиссии Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 5) утверждение положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 6) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 7) определение размера взносов;
- 8) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 9) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 10) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

12) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в аренду, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

13) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества;

14) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

15) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

16) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

17) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

18) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

19) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

22) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

23) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

24) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

25) другие вопросы, предусмотренные Гражданским, Жилищным, Земельным кодексами и иными федеральными законами.

8.2. По вопросам, указанным в подпунктах 1-4, 6,7, 9-12. 16 пункта 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.3. По вопросам, указанным в подпунктах 7, 9, 10-12 пункта 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом.

8.4. По иным вопросам, указанным в пункте 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

8.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества два раза в год:

8.6.1 в последнюю субботу апреля в 11:00 по местному времени по адресу: г. Саратов, ул. Большая Мичуринская «Правление ТСН» (возле сторожки), Повестка (весеннего) ежегодного общего собрания включает вопросы:

- 1) Отчет Правления Товарищества за прошедший календарный год;
- 2) Отчет Ревизионной комиссии;
- 3) Утверждение годового отчета о деятельности Правления и отчета ревизионной комиссии;

- 4) Внесение изменений в исполнительный и контролирующий органы Товарищества;

- 5) Рассмотрение жалоб на действия (бездействие) Правления, Председателя и ревизионной комиссии Товарищества.

8.6.2 в последнюю субботу сентября в 11:00 по местному времени по адресу: г. Саратов, ул. Большая Мичуринская «Правление ТСН» (возле сторожки), Повестка (осеннего) ежегодного общего собрания включает вопросы:

- 1) Отчет Правления Товарищества за текущий год;

- 2) Рассмотрение жалоб на действия (бездействие) Правления, Председателя и ревизионной комиссии ТСН;
- 3) Утверждение плана работ на следующий календарный год;
- 4) Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 5) Утверждение приходно-расходной сметы;
- 6) Установление размеров взносов на следующий календарный год.

8.6.3. Общее собрание членов Товарищества по указанным вопросам повестки дня проводится без предварительного уведомления членов Товарищества.

8.7. С проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на очередном общем собрании членов товарищества можно ознакомиться на официальном сайте Товарищества. Документы размещаются не позднее чем за две недели до собрания. Указанные документы и иные материалы будут доступны лицам, принявшим участие в очередном общем собрании членов Товарищества, во время его проведения.

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

- 1) Правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) не менее одной пятой членов Товарищества.

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

8.10. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 8.8 и пунктом 8.9 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.

8.11. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

8.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.13. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества,

установленного п. 8.12 настоящего Устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п. 8.14-8.19 настоящего Устава.

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

1) направляется по адресам электронной почты, указанным в реестре членов Товарищества;

2) размещается на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

3) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

8.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.16. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 7, 9, 10-12 пункта 8.1 настоящего Устава, лица, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

8.17. Правление Товарищества обязано разместить проекты документов и иные материалы, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества на официальном сайте Товарищества и в распечатанном виде по адресу: г. Саратов, ул. Большая Мичуринская «Правление ТСН» (в сторожке), не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

8.18. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей недвижимого имущества, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

8.19. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

8.20. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

8.21. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

8.22. По вопросам, указанным в подпунктах 1-3, 10-12, 6-9, 16 пункта 8.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

8.23. В случае если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1-3, 10-12, 6-9, 16 пункта 8.1 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.24. 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;

3) результатов голосования членов Товарищества, направивших в течении недели после проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление в случае, если такое собрание не имело кворума.

8.25. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются, не позднее чем через две недели после собрания, 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.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества и секретарем 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, 3 пункта 8.24

настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

8.27. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 7, 9, 10-12 пункта 8.1 настоящего Устава).

9. Правление товарищества

9.1. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.2. Правление Товарищества собственников недвижимости избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на два года.

9.3. Членом Правления Товарищества собственников недвижимости не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления Товариществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Товарищество заключило указанный договор, а также член Ревизионной комиссии Товарищества. Член Правления Товарищества собственников недвижимости не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена Правления Товарищества.

9.4. Правление Товарищества собственников недвижимости является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

9.5. Председатель правления Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

9.6. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

9.7. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал. Заседание Правления Товарищества также может быть созвано по инициативе не менее половины его членов.

9.8. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества, подписываются всеми членами Правления, присутствующими при принятии решений и Председателем Правления Товарищества, и заверяется печатью Товарищества.

9.9. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1) соблюдение Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

2) контроль за своевременным внесением членами Товарищества и лиц, не являющихся членами Товарищества, установленных обязательных платежей и взносов;

3) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

4) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

5) 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;

6) руководство текущей деятельностью Товарищества;

7) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

8) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

9) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

10) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

11) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

12) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

14) принятие решения об обращении в суд за взысканием задолженности по уплате взносов;

15) рассмотрение и принятие решений по заявлениям членов Товарищества;

16) 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;

17) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

9.10. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

9.11. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых

мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

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

9.13. Членство в Правлении товарищества может быть прекращено добровольно, на основании заявления члена Правления, или принудительно решением одной четверти общего числа членов Товарищества, за ненадлежащее исполнение обязанностей члена Правления Товарищества.

10. Председатель товарищества

10.1 Председатель Правления Товарищества избирается сроком на два года. Председатель Правления Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

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

- 1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) принимает заявления членов Товарищества;

9) осуществляет личный прием собственников недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, в здании Правления Товарищества, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Большая Мичуринская, с 01 апреля по 30 сентября каждую среду с 18:00 до 20:00 по местному времени и каждую субботу с 8:00 до 10:00 по местному времени, в случае отсутствия такой возможности у Председателя правления товарищества по уважительной причине, прием в указанное время должен осуществлять любой член Правления Товарищества по договоренности.

10.3. Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

11. Ведение делопроизводства в товариществе

11.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

11.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

11.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывают председатель товарищества и все члены правления, присутствующие на заседании.

11.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества и председателем товарищества.

11.5. Протоколы, указанные в п. 11.2 и 11.3 настоящей статьи, заверяются печатью товарищества.

11.6. Протоколы, указанные в п. 11.2 и 11.3 настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

11.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 11.2 и 11.3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, не являющихся членами Товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов

товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 7, 9, 10-12 п. 8.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

11.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе должно подчиняться правовым и нормативным основам делопроизводства РФ.

11.9. В случае смены Правления Товарищества и (или) его председателя новому органу управления Товариществом по описи передаются:

- 1) Учредительные документы (оригиналы и электронные копии):
 - Устав;
 - Акт пожизненного владения землей № Сар-64-48-02-002571;
 - Свидетельство о государственной регистрации предприятия СТ «Кумысная поляна» АГ 2236 от 14.09.1993 г.;
 - Свидетельство о государственной регистрации права 64-АГ 913410 от 13.05.2013 г.;
 - Свидетельство о государственной регистрации права 64-64/001-64/001/224/2016-154/1 от 27.05.2016 г.;
 - Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ИНН);
 - Листы записей в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) по годам;
 - Свидетельство о государственной регистрации права 64-АД 508661 от 21.11.2014 г. и кадастровый паспорт на сторожку;
 - Технический паспорт на КТП-160 кВ;
 - Свидетельство о государственной регистрации права 64-АД 591518 от 26.09.2019 г., кадастровый и технический паспорта на КТП-250кВ;
 - Рабочие проекты на электрохозяйство и скважины.

2) внутренние документы (оригиналы, сшитые по годам, и электронные копии (при наличии)):

- штатные расписания;
- трудовые договоры;
- протоколы собраний (конференций, общих очередных и внеочередных, правления);
- договоры с подрядчиками и акты выполненных работ;
- приказы;
- отчеты о проделанной работе Правления Товарищества;

- акты проверок ревизионной комиссии.
- 3) регулирующие документы:
- должностные инструкции председателя, бухгалтера, слесаря-наливальщика;
 - акты передачи дел при смене председателя.
- 4) логины и пароли от электронных ресурсов, обеспечивающих деятельность Товарищества, позволяющие:
- вести учет и отчетность в Товариществе;
 - передавать отчетность в контролирующие органы;
 - осуществлять электронный документооборот с контрагентами Товарищества;
 - поддерживать работу официального сайта Товарищества, указанного в подпункте 1.6 п.1 настоящего Устава;
 - пользоваться официальной электронной почтой, указанной в подпункте 1.7 п. 1 настоящего Устава;
 - и прочих ресурсов информационной инфраструктуры Товарищества.

12. Ревизионная комиссия товарищества

12.1 Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости избирается общим собранием членов товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии товарищества собственников недвижимости не могут входить члены Правления Товарищества.

12.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Правления и Председателя Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

12.3. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

12.4. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия:

- 1) Полномочия Председателя Ревизионной комиссии:
- созывает и проводит заседания Ревизионной комиссии;
 - утверждает повестку дня заседания Ревизионной комиссии, а также решает все необходимые вопросы, связанные с подготовкой и проведением заседания Ревизионной комиссии;
 - организует текущую работу Ревизионной комиссии;

- представляет Ревизионную комиссию на Общем собрании членов Товарищества и заседаниях Правления Товарищества;
- подписывает протокол заседания Ревизионной комиссии и иные документы, исходящие от ее имени;
- организует ведение протоколов заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;
- обеспечивает своевременное информирование органов управления Товарищества о результатах проведенных проверок, предоставляет копии заключений Ревизионной комиссии Товарищества;
- оформляет и подписывает протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;
- организует ведение делопроизводства, документооборота и хранение документов Ревизионной комиссии;
- организует уведомление членов Ревизионной комиссии Товарищества о проведении заседаний Ревизионной комиссии, плановых и внеплановых проверок деятельности Товарищества;
- выполняет иные функции, предусмотренные Уставом Товарищества.

2) Функции Ревизионной комиссии:

- проверка финансовой документации Товарищества, сравнение документов с данными первичного бухгалтерского учета и данных по инвентаризации имущества;
- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности норм действующего законодательства Российской Федерации;
- анализ соответствия ведения бухгалтерского учета существующим нормативным положениям;
- анализ финансового положения Товарищества, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Товарищества и выработку рекомендаций для органов управления Товариществом;
- осуществление независимой оценки информации о финансовом состоянии Товарищества и состояния его имущества;
- проверка своевременности и правильности платежей поставщикам продукции и услуг, налоговых отчислений и платежей в бюджет, погашении прочих обязательств;

- проверка правильности составления приходно-расходной сметы Товарищества, годового отчета, отчетной документации для налоговых органов, статистических органов, иных органов государственного управления;
- иные функции, относящиеся к контролю за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за деятельностью Правления и его Председателя.

12.5. Ревизионная комиссия Товарищества в целях надлежащего выполнения своих функций имеет право:

- получать от органов управления Товарищества все затребованные комиссией документы, необходимые для ее работы материалы, изучение которых соответствует функциям и полномочиям Ревизионной комиссии;
- получать беспрепятственный допуск во все служебные помещения Товарищества, а также в случае необходимости опечатывать материальные склады, архивы и другие служебные помещения Товарищества на период проведения проверки в целях сохранности находящихся в них ценностей и документов;
- изымать из дел отдельные документы (с оставлением в делах акта изъятия и копий изъятых документов), если в ходе проверки будут обнаружены подделки, подлоги или иные злоупотребления;
- делать запросы и получать материалы из иных официальных источников для независимой оценки информации о материальном и финансовом состоянии Товарищества;
- требовать письменного и (или) личного объяснения от любых сотрудников Товарищества, членов Товарищества, включая членов правления Товарищества и его Председателя, по вопросам, возникающим в ходе проведения проверок и находящимся в компетенции Ревизионной комиссии;
- привлекать в случае необходимости на договорной основе для проведения проверки специалистов в соответствующих областях (права, экономики, финансов, бухгалтерского учета, управления, экономической безопасности и других), а также специализированные организации при условии наличия на счетах Товарищества денежных средств для оплаты таких договоров;
- выдавать предписания должностным лицам органов управления Товарищества о принятии ими безотлагательных мер в связи с выявленными нарушениями, если непринятие таких мер может повлечь утрату ценностей, документов или способствовать дальнейшим злоупотреблениям;

– созывать в пределах своих полномочий внеочередное Общее собрание членов Товарищества по результатам проверки при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членом Правления Товарищества и Председателя правления, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества;

– вносить предложения в повестку дня Общего собрания Товарищества, в том числе и по досрочному прекращению полномочий отдельных членов органов правления и Ревизионной комиссии по следующим основаниям: по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества; отсутствие члена Правления или Ревизионной комиссии на ее заседаниях или неучастие в работе Правления или Ревизионной комиссии в течение десяти месяцев; при проведении проверок члены (член) Ревизионной комиссии ненадлежащим образом изучили все документы и материалы, относящиеся к предмету проверки, что повлекло за собой неверные заключения Ревизионной комиссии; невыполнение отдельными членами Ревизионной комиссии или Ревизионной комиссией в целом подпункта 12.7. п. 12 настоящего Устава; совершения иных действий (бездействия) членом Правления или Ревизионной комиссии, повлекших неблагоприятные для Товарищества последствия.

– обжаловать отказ Правления Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества по требованию Ревизионной комиссии в суд.

12.6. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

12.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год 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 и его Председателем заявлений членов Товарищества.

12.8. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

12.9. По результатам ревизии ревизионная комиссия составляет акт проверки в двух экземплярах, каждый из которых заверяются членами ревизионной комиссии и председателем Товарищества, один экземпляр акта подшивается в папку протоколов заседаний ревизионной комиссии, второй – отдается на руки председателю Товарищества.

12.10. Акт проверки состоит из трех частей: введения с указанием дат и сроков проведения проверки; описательной части, рассказывающей об анализе финансовой документации и выявленных нарушениях; заключения, содержащего в себе итоговые выводы о проведенной проверке.

13. Реестр членов товарищества

13.1. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

13.2. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии); адрес места жительства; почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения; адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); кадастровый (условный) номер и площадь земельного участка, находящегося у него в собственности, согласие на соблюдение Устава Товарищества.

13.3. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

13.4. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 13.3 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

13.5. В реестр членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о лицах, не являющихся членами товарищества с согласия таких лиц и с указанием данного факта.

14. Имущество общего пользования

14.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

14.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

14.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, пропорционально площади земельных участков, находящихся в их собственности. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

14.4. Правообладатели недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своему недвижимому имуществу свободно и без взимания

14.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, пропорционально площади земельных участков, находящихся в их собственности.

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

14.7. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками недвижимого имущества,

расположенного в границах территории Товарищества, пропорционально площади земельных участков, находящихся в их собственности, при условии, что все собственники недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества не является дарением.

14.8. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбу, права собственности на такое недвижимое имущество, расположенное в границах территории Товарищества.

14.9. При переходе права собственности на недвижимое имущество, расположенное в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого недвижимого имущества равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого недвижимого имущества.

14.10. Собственник недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

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

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

14.12. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

15. Реорганизация и ликвидация товарищества

15.1. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

15.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

1) территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

2) на всех земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

15.3. Изменение вида товарищества собственников недвижимости на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

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

15.5. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности

Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, пропорционально площади земельных участков, находящихся в их собственности, вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества

15.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо правообладателя недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества.

16. Внесение изменений и дополнений в устав или утверждение устава в новой редакции

16.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества или утверждение Устава Товарищества в новой редакции осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества.

16.2. Изменения, внесенные в Устав Товарищества, приобретают силу для третьих лиц с момента государственной регистрации Устава. Однако Товарищество и его члены не вправе ссылаться на отсутствие регистрации таких изменений в отношениях с третьими лицами, действовавшими с учетом таких изменений.

17. Порядок взаимодействия с собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе

17.1. Лица, не являющиеся членами Товарищества обязаны вносить взносы, указанные в пункте 6 настоящего Устава, на расчетный счет Товарищества до 01 июня текущего года. Суммарный ежегодный размер взносов, взимаемых с лиц, не являющихся членами Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

17.2. В случае несвоевременной уплаты взносов, лица, не являющиеся членами Товарищества, уплачивают пени в размере 0,1% от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты.

17.3. В случае неуплаты взносов и пеней, лицами, не являющимися членами Товарищества, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

17.4. Лица, не являющиеся членами Товарищества, *имеют право:*

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

2) принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

3) принимать участие в голосовании на общем собрании членов Товарищества при принятии решений по вопросам 7, 9, 10-12 пункта 8.1 настоящего Устава, по иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества, участия не принимают. Общее собрание по вопросам 7, 9 пункта 8.1 настоящего Устава, проводится без предварительного уведомления, по вопросам 10-12 пункта 8.1 настоящего Устава уведомление производится одним из способов, указанном в пункте 8.14 настоящего Устава.

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом, при условии предварительного оповещения участников собрания о своем намерении.

5) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества, копии:

- устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- протоколов общих собраний членов Товарищества, на которых рассматривались вопросы 7, 9, 10-12 пункта 8.1 настоящего Устава;
- финансово-экономического обоснования размера взносов.

17.5. Лица, не являющиеся членами Товарищества *обязаны:*

1) вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

2) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

3) не нарушать права членов Товарищества;

4) обеспечивать своевременную и качественную очистку и уборку принадлежащих им земельных участков в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

5) участвовать в содержании земель общего пользования, прилегающих к земельным участкам, находящимся в их собственности (далее — прилегающие территории), путем осуществления весенней и осенней уборки. Границы прилегающих территорий в соответствии Законом Саратовской области "Об утверждении порядка определения границ территорий, прилегающих к зданию, строению, сооружению, земельному участку" определяются в метрах как расстояние от внутренней части границ прилегающей территории до внешней части границ прилегающей территории - для земельных участков, на которых не расположены объекты недвижимости, с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства либо ведения личного подсобного хозяйства, садовых, огородных и дачных земельных участков, находящихся в собственности физических лиц - 5 м;

б) обеспечивать уход за зелеными насаждениями, расположенными на землях общего пользования в границах прилегающих территорий, а именно:

а) снос аварийных, старовозрастных, больных, потерявших декоративную ценность зеленых насаждений;

б) вырезку сухих и поломанных ветвей, а также ветвей, ограничивающих видимость;

с) производить своевременную обрезку ветвей в охранной зоне воздушных сетей коммуникаций, а также закрывающих указатели улиц и номерные знаки домов, дорожные знаки;

д) произвести вывоз порубочных остатков в трехдневный срок с момента начала работ;

е) не допускать засорение земельных участков, занимаемых зелеными насаждениями бытовыми, строительными и промышленными отходами, сорными видами растений;

ф) проводить скашивание газонов, в том числе участков естественного травостоя в границах прилегающих территорий, с обязательным удалением срезанной травы.

17.6. Лицам, не являющимся членами Товарищества, на землях общего пользования *запрещено*: разводить огонь; сорить; размещать и складировать строительные материалы и отходы; выливать жидкие бытовые отходы; складировать остатки зеленых насаждений; самовольное перекрытие улиц и проездов Товарищества.