

Утвержден протоколом Общего собрания НСТ «Богатырь» №1 от 03.03.2019г.

Председатель НСТ «Богатырь»

И.С.Филиппов



УСТАВ

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «БОГАТЫРЬ»

г.Воронеж, 2019г.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Устав Некоммерческого садоводческого товарищества «Богатырь» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 года.

1.1. Товарищество собственников недвижимости НСТ «Богатырь» (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

1.2. Товарищество считается созданным и приобретает полномочия юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.3. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также фирменные бланки.

1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – некоммерческое садоводческое товарищество в виде товарищества собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование Товарищества: Некоммерческое садоводческое товарищество «Богатырь». Сокращенное наименование: НСТ «Богатырь».

Первично Товарищество было зарегистрировано решением Исполнительного Комитета Рамонского районного Совета народных депутатов Воронежской области от 30.08.1991г. № 296. В качестве юридического лица Товарищество зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России по Воронежской области за регистрационным номером 1033600038405 ,дата внесения записи 05.07.2001г.

1.6. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: РФ , Воронежская 396026 область, Рамонский район, село Трещевка.

Почтовый адрес : РФ , Воронежская область, г.Воронеж.

7. Границы и площадь территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка общей площадью 143798 кв.м. Земельный налог на земельный участок оплачивается каждым собственником на основании уведомления, поступающего из налогового органа, самостоятельно. Земельный налог на земли общего пользования оплачивается через Товарищество в соответствии с налоговым уведомлением.

1.8. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.9. Товарищество является некоммерческой организацией основанной на членстве.

1.10. Учредительным документом Товарищества является: [Устав](#), утверждённый общим собранием его членов. К отношениям, не урегулированным настоящим уставом, применяется действующее законодательство Российской Федерации. Если какое-либо из положений настоящего устава становится недействительным, то это не является причиной для приостановления действия остальных положений Устава. Недействительное положение должно быть заменено положением допустимым в правовом отношении.

1.11. Любые дополнения и изменения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты на Общем собрании членов Товарищества, совершены в письменной форме и зарегистрированы в порядке, установленном законом.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Предметом деятельности Товарищества является:

-практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования для:

— осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля для собственных нужд;

— размещения садового дома, предназначенного для жилья и отдыха, хозяйственных строений и сооружений;

— содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

- в установленных законодательством пределах управление имуществом(вещами), в силу закона находящимися в собственности граждан или их общем пользовании.

2.2 Цели деятельности Товарищества:

2.2.1 обеспечение управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу или находящемся в их общем пользовании, в том числе заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, касающихся такого имущества;

2.2.2 контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг;

2.2.3 осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании;

2.2.4 представление законных интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществу и имущества, находящегося в их общем пользовании.

2.3 Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

2.4 Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещённые законодательством Российской Федерации) направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1 Товарищество имеет право:

3.1.1 заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

3.1.2 заключать в соответствии с законодательством договоры управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, а также иные, обеспечивающие управление таким имуществом, договоры;

3.1.3 определять смету доходов и расходов на год, размер взносов, платежей и отчислений, созданных по решению общего собрания членов Товарищества, а также расходы на другие установленные настоящей Главой и Уставом Товарищества цели;

3.1.4 устанавливать размеры платежей и взносов для собственников недвижимости на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов на год;

3.1.5 выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

3.1.6 передавать по договорам денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.1.7 передавать во временное пользование имущество, принадлежащее Товариществу.

3.2 В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.3 При неисполнении собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в расходах по содержанию (развитию) переданного в управление имущества, или имущества, находящегося в их общем использовании, Товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного возмещения обязательных платежей эквивалентных расходам Товарищества.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причинённых ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей.

3.5. Товарищество обязано:

3.5.1 обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

3.5.2 осуществлять управление имуществом, переданным в управление гражданами, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

3.5.3 поддерживать состояние имущества, переданного в управление гражданами собственниками такого имущества, а также имущества, находящегося в общем пользовании граждан, в актуальном (исправном) состоянии;

3.5.4 обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества, переданного в управление, а также имущества, находящегося в их общем пользовании;

3.5.5 принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости имуществом, переданным в управление Товариществу, а также имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;

3.5.6 выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

3.5.7 вести реестр членов Товарищества.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1 Членом Товарищества может быть любое физическое лицо, имеющее в собственности земельный участок, а также долю в праве на общее имущество, переданное в Товарищество по договору управления таким имуществом и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан.

4.2 Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Товарищества решением общего собрания членов Товарищества на основании письменного заявления вступающего, переданного им в правление Товарищества в установленном порядке.

4.3 С даты принятия решения Общим собранием членов Товарищества о приёме лицо, подавшее заявление, считается членом Товарищества, имеет права и несёт обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

4.4 Правление Товарищества после принятия решения о приёме кандидата в члены Товарищества в течение 1 месяца производит оформление нового члена с обязательным включением в реестр членов Товарищества данных о земельном участке, а также другие необходимые сведения. Одновременно с включением нового члена в реестр членов Товарищества правлением оформляется членская книжка садовода, в которую заносятся все данные о поступающих взносах и платежах. Правление осуществляет и другие действия по приёму в члены Товарищества, обусловленные порядком приёма и утверждённые решением общего собрания членов Товарищества .

4.5 Реестр членов Товарищества должен содержать данные, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также другие необходимые сведения.

4.6 Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.5 настоящего Устава, и своевременно информировать об их изменениях.

Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества.

4.7 Членство в Товариществе прекращается:

- со смертью гражданина;
- с прекращением права собственности на земельный участок или действия договора управления имуществом, переданным в управление Товариществу, и (или) прекращения пользования имуществом, находящимся в общем пользовании граждан - членов Товарищества;
- добровольным выходом из Товарищества;
- исключением из Товарищества.

4.8 Добровольный выход из Товарищества считается осуществлённым с даты подачи членом Товарищества письменного заявления в правление о выходе из членов Товарищества.

4.9 Общее собрание членов Товарищества может принять решение об исключении члена Товарищества в случаях:

- нарушений членом Товарищества Устава или финансовой дисциплины при осуществлении им полномочий в органах управления Товарищества;
- полной или частичной неуплаты членских, иных взносов и платежей в течение 1 года или более лет, не внесённые платежи при этом могут быть взысканы в судебном порядке;
- систематических грубых нарушений членом Товарищества положений Устава, а также невыполнение решений общего собрания, правления и председателя Товарищества.

4.10 Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков, а также размера переданного в управление Товариществу имущества. Каждый член Товарищества имеет один голос на общем собрании членов Товарищества.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1 в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

5.1.2 участвовать в управлении делами товарищества;

5.1.3 добровольно прекратить членство в товариществе;

5.1.4 обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5.1.5 подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

5.1.6. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.1.7. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 настоящего Федерального закона, 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 членов 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 членов товарищества внутренних документов товарищества.

5.1.8. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в [части 3](#) настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление.

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

5.1.9. 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 в порядке, установленном статьей

5.2. член Товарищества обязан:

5.2.1. участвовать в работе общих собраний Товарищества лично или через своего представителя;

5.2.2. выполнять требования настоящего Устава, правомерные решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя Товарищества;

5.2.3. нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению членских, иных взносов и платежей;

5.2.4. не причинять вред Товариществу;

5.2.5. своевременно вносить членские взносы, иные взносы и платежи в размерах, установленных решениями Общего собрания членов Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества;

5.2.6. участвовать в образовании имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества Товарищества;

5.2.7. 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 либо общему имуществу Товарищества, член Товарищества обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;

5.2.8. участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества;

При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере , определенном Общим собранием;

5.2.9. член Товарищества, систематически не выполняющий, или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечён к ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом .

6. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ.

6.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Такими садоводами становятся:

6.1.1. добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане;

6.1.2. граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

6.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на основании договоров, заключенных в письменной форме с Товариществом в порядке, установленном настоящим Уставом (договоры энерго-, тепло-, газо-, водоснабжения), и иных договоров, заключаемых с Товариществом согласно решениям органов управления Товариществом. Отказ указанных граждан от заключения данных договоров является основанием для лишения их права пользоваться объектами инфраструктуры, иным имуществом общего пользования Товарищества.

6.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решение его Правления либо общего собрания членов Товарищества об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Председатель Правления Товарищества от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленные Правлением договоры, утвержденные Общим собранием членов Товарищества, о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования НСТ на условиях и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. Гражданин, ведущий хозяйство в индивидуальном порядке, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения данных договоров, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

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

платы определяется в этом случае равным сумме соответственно членских, целевых или иных взносов, вносимых другими членами Товарищества. Расчеты осуществляются согласно положениям настоящего Устава. Сроки внесения платы по договорам и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов членами Товарищества и определяются договорами.

6.5. В случае неуплаты гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, они лишаются на основании решения Правления Товарищества права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

7. ФИНАНСОВО – ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

7.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

- членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда, заключивших трудовые договора с Товариществом; на оплату труда председателя Товарищества, а также на текущий ремонт дорог, сооружений по водо- и электроснабжению, сторожки; сюда же входит плата за телефон, за электроэнергию общего пользования и другие текущие расходы Товарищества. Членские взносы должны вноситься до 1 июля текущего года;

- целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования. Целевые взносы должны вноситься до 1 июля текущего года;

7.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением Общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.). Денежные средства вносятся в кассу Товарищества или через Банк на расчетный счет Товарищества. (ст.861 ГК РФ). С бухгалтером заключается трудовой договор. Бухгалтер обязан вместе с Правлением составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную ФЗ «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии, комиссии по контролю.

7.4. Бухгалтер Товарищества при приеме членских и целевых взносов должен вносить записи о них в членские книжки садоводов, выдавать приходные ордера.

7.5. Членские и целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием размере и в назначенный срок (включаются в смету).

7.6. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени не более 2 % за каждый месяц просрочки. Размер пени определяется общим собранием.

7.7. При задолженности по взносам свыше одного года Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд, на обсуждение общего собрания.

7.8. Члены Товарищества, собственники индивидуалы, не пользующиеся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождаются от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества. Индивидуальные собственники вносят плату за содержание и управление имуществом (членские и целевые взносы) в соответствии с условиями договора, заключенным с Товариществом. Типовая форма договора утверждается решением правления Товарищества. Для индивидуальных собственников целевой и членский взносы эквивалентны взносам для членов Товарищества и облагаются налогом (6% ст.251 Налогового кодекса). Налогом не облагаются взносы членов Товарищества.

7.9. Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

7.10. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами Товарищества за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при обогреве дома электричеством, оплата должна производиться ежемесячно.

7.11. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению Правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.

7.12. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами. Статьи расходов по смете в процессе реализации могут изменяться в зависимости от собранной суммы взносов или с увеличением расходов на одну из статей, например, подорожание приобретаемого продукта.

7.13. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

7.14. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном Общим собранием.

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

8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ.

8.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление, Председатель Правления.

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

8.3. Общее собрание проводится в очной и очно-заочной формах. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

- внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества и исключение из его членов; определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий; - избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о Правлении Товарищества и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка Товарищества;
- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого) ;
- изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за расходом электроэнергии;

- утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, других лиц;
- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы, а также размера заработной платы председателя Товарищества;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;
- определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;
- принятие решения о приобретении земельных участков относящихся к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества; одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

8.5. Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

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

8.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов такого объединения по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления соответствующего объединения или досрочном переизбрании членов Правления соответствующего объединения может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьей порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания.

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

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

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

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

8.11. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе правления и на территории Товарищества. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам Товарищества не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

8.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.

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

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

8.15. Решения общих собраний о внесении изменений в устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

8.16. По решению общего собрания выборы Председателя Правления, членов Правления и членов ревизионной комиссии Товарищества принимаются открытым голосованием.

Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения.

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

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

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

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

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

8.21. Правление Товарищества и его Председатель избираются общим собранием членов товарищества из числа членов Товарищества сроком до 5 лет тайным или открытым голосованием. В правление должно быть избрано не менее 5 человек.

8.22. Решение о порядке голосования принимается общим собранием 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.

8.23. В интересах повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;

строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;

обеспечение электроэнергией;

водоснабжение, мелиорацию;

благоустройство и организацию культурного отдыха;

экологическую, санитарную и пожарную безопасность;

ведение бухгалтерского учета и отчетности;

ведение делопроизводства в Правлении Товарищества.

8.24. Заседания Правления Товарищества организуются Председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 месяца. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

8.25. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.

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

8.27. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание его архива;
- **определение** служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии; совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с

сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;

- заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату, размер платы определяется общим собранием членов Товарищества;

8.28. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

8.29. Полномочия Председателя Правления Товарищества.

Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избираемый из числа членов правления общим собранием.

После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава). Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде).

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

8.30. Председатель Правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности Правления.

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

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

- председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью; осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;

- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний Правления;

- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

- выдает доверенности без права передоверия;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товариществе, положения об оплате.

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

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

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

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

8.33. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель и члены Правления обязаны организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на стенде, на собраниях и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

9. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за управленческой деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет Ревизионная комиссия, избранная Общим собранием членов Товарищества **из числа его членов**, в составе 3 (трёх) -4 (четырёх) человек на срок 2 года. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры . Порядок работы Ревизионной

комиссии и её полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии Товарищества, утверждённым Общим собранием членов Товарищества.

9.2 Ревизионная комиссия подотчётна Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/3 от общего числа членов Товарищества.

9.3 Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя Ревизионной комиссии при условии, если Председатель комиссии не был избран на Общем собрании Товарищества.

9.4 Члены Ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и Уставом Товарищества.

9.5 Ревизионная комиссия товарищества обязана:

9.5.1 проверять выполнение Правлением и Председателем Товарищества решений Общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершённых органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества и докладывать Общему собранию членов Товарищества о всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества с рекомендациями об устранении выявленных в ходе проверки нарушений;

9.5.2 осуществлять ревизии финансово-хозяйственной и бухгалтерской деятельности Товарищества не реже чем 1 раз в год;

9.5.3 представлять Общему собранию членов Товарищества заключения: о смете доходов и расходов Товарищества на соответствующий год; о обоснованности размеров обязательных платежей и взносов членов Товарищества и платежей граждан, передавших имущество в управление Товариществу по договорам управления;

9.5.4 осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

9.6 По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления и Председателя Товарищества Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества. В случае принятия решения о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия обязана выполнить все мероприятия по организации и проведению такого собрания.

10. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

10.1 Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества собственников недвижимости, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

10.1.1 Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). Номенклатура подписывается секретарём Правления и Председателем Товарищества, утверждается решением правления Товарищества.

10.1.2 Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся секретарём Правления постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 2 года.

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

10.1.4 Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

10.2 Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

10.2.1 Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению:

- доходные и расходные сметы Товарищества;
- ведомости приёма взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу; акты уничтожения документов.

10.2.2 Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

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

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

10.2.4 После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

10.3 Документы членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом.

10.3.1 Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в Правление Товарищества. По требованию просителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью Председателя и печатью Товарищества.

10.3.2 Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии).

10.3.3 Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

10.3.4 Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определённых законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение. Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи копий документов для граждан, имеющих с Товариществом договоры управления имуществом граждан и (или) имуществом, находящимся в их общем пользовании, аналогичен п. 10.3.1 - 10.3.4 Устава.

10.4 Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органу самоуправления Рамонского района г. Воронежа, местным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1 Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством порядке. Решение о реорганизации или ликвидации принимается Общим собранием членов Товарищества.

11.2 Товарищество по решению Общего собрания своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.

11.3 Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

11.4 При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчётов с организациями, ведомствами, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в порядке установленном гражданским законодательством. Архив, дела и документы Товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы
№12 по Воронежской области
ОГРН 1033600038405
- 05 - сентября 20 19 года
ГРН 2193668613485
Прошито, пронумеровано и скреплено печатью одн листов.
1 экземпляр документов хранится в Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области

И.О. начальника
Межрайонной ИФНС
России №12 по
Воронежской области
Куцербов В.М.



Пронумеровано,
прошнуровано и опечатано
22 листа.

Председатель НСТ
«Богатырь»
Филиппов В.В.

