

ОГРН 1045006456164
ГРН _____
Прошито, пронумеровано, скреплено печатью
на 19 (девятнадцать) листах
Оригинал документа хранится в _____
регистрационном органе
Заместитель начальника _____
_____ (подпись)
М.П. _____



УТВЕРЖДЕН

**Решением Общего собрания
ДНТ «Наука»**

от 02.07.2022 г.

Председатель Правления

ДНТ «Наука»

И.И. Жежерун



У С Т А В

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «НАУКА»

2022 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Наука» (далее СНТ «Наука») является новым наименованием Дачного некоммерческого товарищества «Наука» (ДНТ «Наука»), во исполнение п.5 ст.54 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ, по приведению наименования в соответствие этому требованию.

1.2. СНТ «Наука» (далее – Товарищество), является правопреемником Дачного некоммерческого товарищества «Наука», созданного в результате реорганизации Дачно-строительного кооператива «Наука» (ДСК «Наука»), зарегистрированного Управлением Коммунального хозяйства Исполкома 17.02.1969 г., рег. № 133/6.

1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность с 1969 года на основании: Решения Исполкома Рузского районного Совета народных депутатов, № 136/7 от 08.04.1969 г., Решения Мособлисполкома №522/13 от 25.05.1971г, Акта «на право бессрочного пользования» земель № 44 от 18.11.1971г., Постановления № 102 от 20.01.1993 г. Главы Администрации Одинцовского района Московской области, на основании которого выдано Свидетельство на «бессрочное пользование земель» Администрацией Одинцовского района Московской области №1119 от 03.11.1993 г.

1.4. Деятельность Товарищества осуществляется на выделенном ему, в районе д.Полушкино, земельном участке, площадью 1 га (кадастровый номер участка: 50:20:0090310:108).

1.5. В соответствии с п.6. ст. 54 ФЗ-217: «изменение наименования товарищества, в связи с приведением его Устава в соответствие требованиям ст.1 - 28 ФЗ № 217 от 29 июля 2017 г., не требует внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие прежнее наименование товарищества. Данные документы сохраняют свою юридическую силу.».

1.6. Положения Устава СНТ «Наука» не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству Московской области.

1.7. Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.

1.8. Все граждане, приобретшие или получившие иным образом недвижимое имущество в СНТ «Наука», обязаны ознакомиться с данным Уставом и расписаться в ознакомлении с ним.

1.9. Учредителями Товарищества являются все его члены.

2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА

2.1. Организационно-правовой формой Товарищества является: садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

2.2. СНТ «Наука», соответствии с п.3 ст.4 ФЗ-217, является видом товарищества собственников недвижимости.

2.3. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета и целей своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами Товарищества.

3. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Наименование Товарищества:

Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Наука».

Сокращенное наименование: СНТ «Наука».

Оба наименования равнозначны и имеют одинаковую юридическую силу.

3.2. СНТ «Наука» расположено на участке 1 га в районе д.Полушкино Одинцовского городского округа Московской области, в соответствии с пп.1.2-1.3. настоящего Устава.

3.3. Место нахождения и адрес Товарищества: Российская Федерация, Одинцовский городской округ, территория «Наука Полушкинская», дом 1. Адрес присвоен Решением Зам.главы Администрации Одинцовского городского округа Московской области от 09.02.2021 г № 177. Почтовый индекс: 143170.

3.4. Товарищество занимает участок земли общего пользования площадью 1 га.

3.5. Товариществу принадлежит жилое здание (Акт Государственной комиссии по приемке здания в эксплуатацию, утвержденный Решением Рузского Исполкома от 30.06.1976 г., № 406). Здание (кадастровый номер 50:20:0000000:40704) находится на земельном участке СНТ «Наука».

4. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение членами Товарищества, пользование и, в установленных Федеральным законодательством и настоящим Уставом пределах, распоряжение имуществом, находящимся в общем пользовании членов Товарищества.

4.2. Целями деятельности Товарищества являются:

4.2.1. Обеспечение реализации права граждан на отдых.

4.2.2. Эксплуатация и реконструкция коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, создание других строений и сооружений для общего пользования.

4.2.3. Содержание и обустройство жилого здания и земельного участка Товарищества, предназначенных для отдыха членов Товарищества.

4.2.4. Создание благоприятных условий для отдыха членов Товарищества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами).

4.2.5. Обеспечение пожарной безопасности на территории Товарищества.

4.2.6. 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.

5. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Высшим органом управления Товариществом является Общее собрание членов Товарищества (далее – Общее собрание).

5.2. Исполнительными органами управления Товариществом являются: Председатель Товарищества, Правление Товарищества.

5.3. Органом, осуществляющим контроль за деятельностью Товарищества, является Ревизионная комиссия или ревизор.

5.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор), избираются на Общем собрании из членов Товарищества на срок от двух до пяти лет тайным или открытым голосованием. Срок избрания органов Товарищества определяется Общим собранием перед голосованием по каждому органу отдельно и отражается в Протоколе собрания. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, 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.

5.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества и Ревизионную комиссию (ревизором), осуществляют свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества, в соответствии с п.6 ст.16 ФЗ-217.

5.6. Решения органов управления Товариществом, принятые в пределах их компетенции и не противоречащие настоящему Уставу, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

5.7. Деятельность Председателя Товарищества, членов Правления, Ревизионной комиссии (ревизора), по сложившемуся изначально положению, осуществляется на общественных началах (является общественной деятельностью) и не несет за собой возникновения трудовых отношений. По решению Общего собрания, председатель Товарищества, члены Правления и Ревизионной комиссии (ревизор) могут поощряться, в том числе материально, или иными способами.

6. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

6.1.1. Внесение изменений в Устав Товарищества, утверждение новой редакции Устава, принятие решений об изменении его организационно-правовой формы, реорганизации, ликвидации Товарищества, вступления в ассоциации садоводческих товариществ.

6.1.2. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры.

6.1.3. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.

6.1.4. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

6.1.5. Одобрение проектов планировки (перепланировки) территории Товарищества.

6.1.6. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении. Определение размера и срока внесения членских и целевых взносов, финансово-экономического обоснования и порядка расходования целевых взносов.

6.1.7. Избрание органов управления Товарищества (председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий.

6.1.8. Прием граждан в члены Товарищества, исключение из числа членов Товарищества.

6.1.9. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества и Ревизионной комиссии.

6.1.10. Утверждение порядка ведения Общего собрания, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора).

6.1.11. Определение порядка рассмотрения органами управления Товариществом заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (ревизора).

6.1.12. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании.

6.1.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества.

6.1.14. Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости,

расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.

6.1.15. Решения Общего собрания, указанные в пп. 5.1.1 – 5.1.6., в соответствии с ФЗ № 217, принимаются квалифицированным большинством не менее, чем 2/3 от присутствующих на Общем собрании. Остальные решения принимаются простым большинством голосов. По вопросам повестки дня, указанным в пп. 5.1.1. – 5.1.7. настоящего Устава, Общее собрание не может проводиться в заочной или очно-заочной форме. По иным вопросам допускается проведение заочного голосования, в том числе, посредством электронных почтовых сообщений.

6.2. Общее собрание может быть очередным (не реже 1 раза в год) и внеочередным.

Внеочередное Общее собрание может быть созвано по требованию Правления, Ревизионной комиссии (ревизора), по требованию более чем 1/5 членов Товарищества, а также по требованию исполнительных органов власти и местного самоуправления. Правление Товарищества, не позднее, чем в течение 30 дней со дня получения требования, должно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания.

6.3. Уведомление о проведении Общего собрания осуществляется не менее, чем за две недели до дня его проведения, посредством направления электронного почтового сообщения, а также размещения соответствующей информации на информационном щите Товарищества и на сайте Товарищества.

6.4. В случае не предоставления членом Товарищества контактной информации, он обязан самостоятельно отслеживать информацию о проведении Общего собрания на информационном щите Товарищества.

6.5. В уведомлении о проведении Общего собрания должны быть указаны: перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании, дата, время и место проведения Общего собрания. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается, если в повестке дня не указан пункт «разное». Пункт повестки дня «Разное» предполагает только обсуждение вопроса, но не принятие по нему решения, в соответствии с п.15 ст.17 ФЗ-217.

6.6. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания. В случае нарушения этого срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании не допускается.

6.7. Правление Товарищества освобождается от обязанности, указанной в п.5.6 в случае невозможности ее исполнения по вине члена Товарищества (не предоставление адреса электронной почты, контактного телефона).

6.8. Общее собрание правомочно, если на указанном собрании присутствует (принимает участие в голосовании) более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей (доверенных лиц).

6.9. Количество голосов на Общем собрании не может превышать совокупное количество собственников и членов Товарищества, а также количество находящихся в здании Товарищества квартир. Каждый собственник и член Товарищества имеет один голос, независимо от площади и количества принадлежащей ему собственности. Собственник, не являющийся членом Товарищества, имеет право голоса только по вопросам, определенным ФЗ-217, и наделяющим его в этих вопросах правом голоса.

6.10. Председательствующим на Общем собрании является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

6.11. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием определяются совокупностью: результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания, результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания свои решения в письменной форме (в том числе, посредством электронного почтового сообщения) по вопросам повестки Общего собрания Председателю Товарищества или в Правление.

6.12. Решения Общего собрания оформляются протоколом, с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества, либо каждого представителя (доверенного лица) члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании. Протокол Общего собрания подписывается председательствующим на Общем собрании. В случае принятия Общим собранием решения путем очно-заочного голосования, к решению прилагаются решения в письменной форме лиц, не участвовавших в очном голосовании.

6.13. Решения Общего собрания являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, владеющими недвижимостью на территории Товарищества, но не являющимися его членами.

7. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Правление Товарищества (далее – Правление) подотчетно Общему собранию.

7.2. Председатель Товарищества является членом Правления и его председателем.

7.3. Количество членов Правления Товарищества, в соответствии с п.3 ст.18 ФЗ-217, не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

7.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раза в год.

7.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

7.6 Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

7.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

7.7.1. Выполнение решений Общего собрания.

7.7.2. Принятие решения о проведении Общего собрания и обеспечение его проведения.

7.7.3. Принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания, или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.

7.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества, в том числе, принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, водоотведение. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Организация благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иная деятельность, направленная на достижение целей Товарищества.

7.7.5. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом.

7.7.6. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного пользования членами Товарищества таким имуществом.

7.7.7. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию, обеспечение ведения делопроизводства и содержание архива в Товариществе.

7.7.8. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления и представление их на утверждение Общему собранию. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение лиц. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

7.7.9. Подготовка финансово-экономического обоснования размера членских и целевых взносов, вносимых членами Товарищества. Контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате членских и целевых взносов в соответствии с ч.3 статьи 5 ФЗ №217 от 29 июля 2017 г.

7.7.10. Рассмотрение заявлений членов Товарищества.

7.7.11. Разработка и представление на утверждение Общего собрания порядка ведения общего собрания, внутренних положений, распоряжков и иных локальных актов Товарищества.

7.7.12. Правление, в соответствии с настоящим Уставом, имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности

Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

8. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Председатель Товарищества избирается из членов Товарищества. Преимущество при избрании имеют члены Правления и члены Товарищества, работавшие ранее в органах управления или контроля Товариществом.

8.2. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе: председательствует на заседаниях Правления, имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые, в соответствии с уставом Товарищества, не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием, подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания, а также подписывает протоколы заседания Правления.

8.3. Заключает от имени Товарищества договоры, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания и Правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий, в соответствии с настоящим Уставом, относится к исключительной компетенции Общего собрания или Правления.

8.4. Выдает доверенности без права передоверия.

8.5. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления.

8.6. Рассматривает заявления членов Товарищества.

8.7. Председатель Товарищества, в соответствии с настоящим Уставом, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

8.8. В соответствии с настоящим Уставом, деятельность Председателя Товарищества является общественной нагрузкой и не влечет за собой возникновение трудовых отношений. По решению Общего собрания деятельность Председателя Товарищества может поощряться, в том числе материально.

9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (ревизор) ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления.

9.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии, а также ревизором, не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители, бабушки, дедушки, дети внуки, братья и сестры и их супруги.

9.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия определяются настоящим Уставом или принятым Общим собранием Положением о Ревизионной комиссии (ревизоре).

9.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию.

9.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

9.5.1. Проверять выполнение Правлением и Председателем Товарищества решений Общих собраний, законность договоров, заключенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

9.5.2. Один раз в год осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

9.5.3. Отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием, сообщать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества, с представлением предложений об их устранении.

9.5.4. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением или Председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

9.6. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, необходимые для осуществления ее деятельности и заверенные в порядке, установленном статьей 21 ФЗ № 217.

9.7. При выявлении угрозы интересам членов Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор), в пределах своих полномочий и в соответствии с настоящим Уставом, вправе созвать внеочередное Общее собрание.

10. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

10.2. Протоколы Общих собраний подписывает председательствующий на Общем собрании. Протоколы Общих собраний, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

10.3. Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель Товарищества.

10.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (ревизором) подписываются всеми членами Ревизионной комиссии (ревизором).

10.5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

10.6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

10.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пп. 9.2 и 9.3, или заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются 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, а также членам Товарищества по их требованию.

10.8. Иные задачи ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением лиц, избранных в органы Товарищества, определяется настоящим Уставом и локальными актами Товарищества, утвержденными Общим собранием.

11. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ НЕГО

11.1. Основания и порядок принятия в члены Товарищества.

11.1.1. Членами СНТ «Наука» могут являться исключительно физические лица.

11.1.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя недвижимого имущества (квартир), расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление для вынесения его на рассмотрение Общего собрания.

11.1.3. В члены Товарищества могут быть приняты совершеннолетние собственники или, в случаях, установленных законом, правообладатели недвижимости, расположенной в границах территории Товарищества. Правообладатель до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

11.1.4. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- контактный телефон;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

11.1.6. Решение о принятии в члены Товарищества принимается Общим собранием простым большинством голосов. День принятия такого решения является днем приема в члены Товарищества.

11.1.7. В приеме в члены Товарищества должно быть отказано, если лицо, претендующее на членство в Товариществе:

- было ранее исключено из числа членов Товарищества за неисполнение обязанностей члена Товарищества, в том числе неуплату в установленные сроки членских и целевых взносов, и не устранило указанные нарушения;

- не является собственником или правообладателем недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, не предоставило документы, подтверждающие права на данное имущество;

- представило заявление, не соответствующее требованиям, указанным в п. 11.1.4. настоящего Устава.

11.1.8. Каждому члену Товарищества, в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества, Председателем Товарищества выдается документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания.

11.2. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе.

11.2.1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащее ему недвижимое имущество, либо в связи со смертью члена Товарищества.

11.2.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем подачи заявления в Правление о выходе из Товарищества. Членство в Товариществе прекращается в день подачи заявления. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в нем не требуется.

11.2.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания со дня принятия такого решения, или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой членских и целевых взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

11.2.4. Исключение из членов Товарищества может быть осуществлено также по следующим причинам:

- систематическое нарушение правил и распорядка проживания в доме, пользования общей собственностью и земельным участком (в том числе арендаторами, родственниками и гостями членов Товарищества), подтвержденное не менее, чем 3 протоколами (актами) Правления о допущенных нарушениях;

- невыполнение (в течение 6 месяцев) решений Общего собрания, Правления, или предписаний технических инспекций, направленных на поддержание или восстановление технического состояния здания Товарищества;

- изменение назначения и характера использования недвижимости, планировки квартир, мест общего пользования (кладовок, автостоянки и т.д.), а также использования земельного участка (строительство, реконструкция, организация стоянок, огородничество, вырубка или посадка деревьев и кустарников, иные самовольные действия) без согласования с Правлением и решения Общего собрания;

- недопущение в свою квартиру лиц, ответственных за указанные работы, ремонтных или строительных рабочих для проведения работ при возникновении аварийных ситуаций, или выполняемых в соответствии с решением Общего собрания работ по ремонту и реконструкции здания, а также подготовки здания к зиме;

- отказ члена Товарищества от компенсации ущерба нанесенного имуществу или недвижимости Товариществу и членам Товарищества, пострадавшим по его вине, в случае если его вина будет установлена;

- длительное (свыше 1 месяца) проживание посторонних лиц в квартире без уведомления, в письменном виде, Правления Товарищества.

11.2.4. 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, предусмотренной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 г., содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения. При этом член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

11.2.5. Решение Общего собрания о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

11.2.6. В случае исключения члена Товарищества, ему, в течение десяти дней с момента вынесения Общим собранием такого решения, по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются: дата проведения Общего собрания, на котором было принято решение о его исключении из членов Товарищества, обстоятельства, послужившие основанием для прекращения его членства в Товариществе, условия, при выполнении которых, а также после устранения нарушения, он может быть принят в Товарищество вновь.

11.2.7. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на недвижимое имущество, или вследствие смерти члена Товарищества, членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания в связи с указанными обстоятельствами не требуется.

11.2.8. Бывший член Товарищества, в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на недвижимое имущество, обязан уведомить в письменной форме об этом Правление, с предоставлением копий документов, подтверждающих прекращение такого права. В случае неисполнения данного требования Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления информации о прекращении его членства.

12. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Член Товарищества имеет право:

- в случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ № 217 от 29 июля 2017 года и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- участвовать в управлении делами Товарищества, участвуя в Общих собраниях и выборах органов управления и контроля Товариществом;
- принимать участие в совместной хозяйственной деятельности членов Товарищества;
- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, предусмотренном ФЗ № 217 от 29 июля 2017 г. и настоящим Уставом.

12.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

12.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и, по заявлению, получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания, заверенные в соответствии с настоящим Уставом 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, заключения Ревизионной комиссии, документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе, протоколов Общих собраний, заседаний Правления и Ревизионной комиссии, финансово-экономического обоснования размера членских и целевых взносов.

12.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий указанных документов, не может превышать затраты на их изготовление.

12.5. Члены Товарищества имеют право, в течение тридцати дней с момента подачи заявления в Правление о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества, получать указанные выписки, заверенные печатью и подписью Председателя Товарищества.

12.5.1. Указанные выписки не могут нарушать законодательства о персональных данных.

12.6. Член Товарищества обязан:

- не нарушать права других членов Товарищества, правила поведения и проживания на территории и в здании Товарищества;

- соблюдать меры пожарной безопасности, правила обращения с твердыми бытовыми отходами;
- своевременно уплачивать членские и целевые взносы;
- исполнять решения, принятые органами управления Товариществом в пределах их полномочий;
- соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности Товарищества и предусмотренные гражданским законодательством.

12.7. Член Товарищества не имеет права:

- выделять себе долю земельного надела из земель общего пользования членов Товарищества;
- изменять назначение и характер использования квартир в жилом здании Товарищества, мест общего пользования (холлов и коридоров жилого здания Товарищества, кладовок, автостоянки и т.д.);
- использовать земельный участок, являющийся имуществом общего пользования членов Товарищества, по собственному усмотрению: для строительства, реконструкции зданий и построек, организации стоянок, огородничества, вырубки или посадки деревьев и кустарников, других действий, без согласования с Правлением и, при необходимости в этом, решения Общего собрания;
- проводить реконструкцию и перепланировку своей квартиры с расширением площади за счет капитальных стен и лоджии без предварительного представления Правлению и согласования с ним списка разрешительной документации в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными нормативными требованиями к реконструкции и перестройки жилого помещения, и обеспечению безопасности проводимых работ;
- проводить в летний и каникулярный период, а также дни государственных праздников, работы по ремонту и реконструкции жилых помещений, за исключением аварийных случаев, установленных Правлением.

13. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Взносами членов Товарищества являются членские взносы и целевые взносы.

13. 2. Обязанность по внесению указанных взносов распространяется на всех членов Товарищества.

13.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном действующим законодательством. Периодичность внесения членских взносов – не чаще 1 раз в месяц. Членские взносы могут вноситься единовременно за период до одного года вперед.

13.4. Членские взносы за текущий месяц должны быть уплачены до 10 числа следующего месяца, после чего должны быть начислены пени за каждый день просрочки платежа.

13.5. В случае невозможности оплатить взносы в установленный срок по уважительной причине, член Товарищества должен письменно обратиться в Правление с заявлением, в котором необходимо указать: причины, по которым он не может вовремя оплатить взносы, сроки, в которые он обязуется оплатить взносы, просьба не начислять пени в связи с указанными в заявлении обстоятельствами.

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, водоотведение, вывоз мусора на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с благоустройством земельного участка и здания Товарищества;
- с охраной здания и территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с организацией и проведением Общих собраний и выполнением их решений;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры.

13.5. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет, по решению Общего собрания, определяющего их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшей передачи Товариществу такого земельного участка;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр сведения о земельном участке общего пользования и иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания и не противоречащих целям деятельности Товарищества, определенных настоящим Уставом.

13.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием.

13.7. За несвоевременную уплату членских и целевых взносов, Товариществом взимаются пени в размере, установленном для расчетов в

ЖКХ Московской области. В случае неуплаты взносов и пеней, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

14. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Реестр членов Товарищества создается Председателем Товарищества, или иным уполномоченным членом Правления, не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества.

14.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с ФЗ № 217 от 29 июля 2017 г. и законодательством о персональных данных.

14.3. Реестр членов Товарищества содержит данные о членах Товарищества, указанные в части 5 статьи 12 ФЗ № 217 от 29 июля 2017 г.

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

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

15. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Имущество общего пользования Товарищества принадлежит Товариществу на праве общей собственности. Источниками формирования имущества общего пользования являются целевые взносы и иные не запрещенные законом поступления.

15.2. Имущество общего пользования не может использоваться в качестве залога и других видов материальной ответственности. На имущество общего пользования не может быть обращено взыскание.

15.3. 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".

15.4. Товарищество не отвечает своим имуществом по обязательствам государства, а государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

15.5. Член Товарищества, или Собственник недвижимого имущества, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли на имущество общего пользования, отчуждать свою долю на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли.

15.6. К имуществу общего пользования относятся земельный участок, жилое здание Товарищества и общественные помещения в нем (коридоры, кладовки, холлы), другие постройки для хозяйственных нужд, находящиеся на земельном участке Товарищества.

16. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ ТОВАРИЩЕСТВА С СОБСТВЕННИКАМИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Собственник недвижимости в пределах территории Товарищества, не вступивший, или вышедший (исключенный) из членов Товарищества, обязан ознакомиться с настоящим Уставом, правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Товарищества и расписаться в ознакомлении с ними, соблюдать правила внутреннего распорядка и регламенты Товарищества, не нарушать своими действиями права членов Товарищества.

16.2. Отношения Товарищества с собственниками, не являющимися членами Товарищества, осуществляются на основании договора, ежегодно заключаемого такими собственниками с Правлением. Указанный договор определяет стоимость и порядок расчетов за пользование инфраструктурой и коммунальные услуги, предоставляемые Товариществом.

16.3. Лица, не являющиеся членами Товарищества, вносят в полном объеме целевые взносы, направленные на приобретение, обслуживание, ремонт имущества общего пользования, расположенного на территории Товарищества.

16.4. Собственники, не являющиеся членами Товарищества, имеют равное право с членами Товарищества на использование имущества общего пользования в Товариществе. Товарищество не вправе ограничивать доступ таких лиц к его объектам инфраструктуры и услугам, если заключен договор в соответствии с п. 15.2. настоящего Устава и осуществляются своевременные расчеты по нему. При отсутствии (не заключении) договора или несвоевременной оплате по нему, Товарищество вправе не предоставлять (ограничивать) услуги, вводить ограничения на пользование инфраструктурой, начислять пени за потребленные без договора услуги, обращаться в суд о взыскании задолженности.

16.5. Собственники, не являющиеся членами Товарищества, имеют право принимать участие в деятельности Товарищества, направленной на достижение целей, определенных настоящим Уставом.

16.6. Собственники, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в Общем собрании и участвовать в голосовании по вопросам, предусмотренным ФЗ № 217 от 29 июля 2017 г. и настоящим Уставом.

17. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ К ВЛАДЕЛЬЦАМ СОБСТВЕННОСТИ (КВАРТИР) В ТОВАРИЩЕСТВЕ

17.1. За совершенное в пределах земельного участка и здания Товарищества нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом

благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, владельцы квартир, находящихся в жилом здании Товарищества, несут ответственность в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

17.2. К собственникам квартир, или иным лицам, проживающим в доме Товарищества, не выполняющим требования законодательства РФ и Московской области, настоящего Устава и внутренних правил Товарищества, утвержденных Общим собранием, могут быть применены следующие меры воздействия:

17.2.1. Предупреждение, с составлением акта (протокола) о нарушении;

17.2.2. Правлением Товарищества, по решению Общего собрания Товарищества:

- введение ограничений на пользование общей собственностью и услугами, если после составления протокола (акта) нарушения повторились, или последствия нарушения не были исправлены (сроки исправления определяются Правлением или Общим собранием);

- подготовка для направления в суд материалов о нарушениях и возмещении ущерба.

17.3. В случае нанесения Товариществу материального ущерба и отказа добровольно ликвидировать ущерб, Товарищество вправе обратиться в суд.

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ, ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Реорганизация, ликвидация и изменение организационно-правовой формы Товарищества требует согласия всех его членов.

18.2. Ликвидация Товарищества может быть осуществлена по решению суда на основании иска органов государственной власти в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

18.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, при его ликвидации, не может быть обращено взыскание.

18.4. При ликвидации Товарищества имущество, указанное в п.18.3, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников, проживающих на территории Товарищества, пропорционально площади недвижимого имущества, вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

