

«УТВЕРЖДЕН»

**01.08.2021 года решением общего собрания
(протокол № 1) членов ОНТ «Малые Дубки»,
проведённого в форме заочного голосования
с 01.03.2021 г. по 31.07.2021 г.**

УСТАВ

**огороднического некоммерческого
товарищества «Малые Дубки»**

г. Курск 2021 год

<i>№ n/n</i>	<i>Содержание</i>	<i>№ стр.</i>
1	Общие положения (п.1.1. - п.1.10.)	3
2	Правовой статус Товарищества (п.2.1. – п.2.3.)	3
3	Цели и предмет деятельности Товарищества (п.3.1. – п.3.2.)	4
4	Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в Устав Товарищества (п.4.1. – п.4.7.)	4
5	Членство в Товариществе (п.5.1. – п.5.11.)	5
6	Правовой статус члена Товарищества (п.6.1. – п.6.2.)	6
7	Землепользование в Товариществе (п.7.1. – п.7.4.)	7
8	Организация и застройка территории Товарищества (п.8.1. – п. 8.5.)	8
9	Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества (п.9.1. – п.9.18.)	8
10	Управление Товариществом (п.10.1. – п.10.34.)	10
11	Делопроизводство в Товариществе (п.11.1. – п.11.5.)	14
12	Внутренний контроль деятельности Товарищества (п.12.1. – п.12.8.)	15
13	Ведение огородничества в индивидуальном порядке (п.13.1. – п.13.5.)	16
14	Реорганизация и ликвидация Товарищества (п.14.1. – п.14.7.)	17

1. Общие положения

1.1. Огородническое некоммерческое товарищество (ОНТ) «Малые Дубки» (в дальнейшем «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников земельных участков и имущества общего пользования, образованного 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. ОНТ «Малые Дубки» образовано путем реорганизации садово-огородного некоммерческого товарищества (СОНТ) «Малые Дубки» в огородническое некоммерческое товарищество «Малые Дубки». Реорганизация проводится через государственную регистрацию в регистрирующем органе юридических лиц и осуществляется в соответствии с нормами Федерального Закона № 217 от 29.07.2017 года. Норма ФЗ № 217 о невозможности постройки дачного домика распространяется только на участки, которые выделены под огородничество с 1 января 2019 г.

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, разновидность – огородническое некоммерческое товарищество (ОНТ) «Малые Дубки»

1.4. Огородническое некоммерческое товарищество «Малые Дубки» является правопреемником юридического лица «Садово-огородное некоммерческое товарищество «Малые Дубки», организованного по Решению № 118 Исполнительного Комитета Промышленного районного Совета народных депутатов от 29.04.1991 г. и зарегистрированного под основным государственным регистрационным номером 1024600619086.

1.5. Юридический адрес ОНТ «Малые Дубки»: город Курск, проспект Кулакова, д.140, офис 4. Территориально земельные участки Товарищества и его членов расположены по адресу: Курская область, Октябрьский район, Черницынский сельсовет, ОНТ «Малые Дубки». Товарищество было поставлено на налоговый учет в качестве налогоплательщика-организации 24.04.1992 с присвоением идентификационного номера налогоплательщика (ИНН) 4630014440.

1.6. Полное наименование Товарищества: огородническое некоммерческое товарищество «Малые Дубки». Сокращенное наименование: ОНТ «Малые Дубки»

1.7. Товарищество вправе иметь расчетные счета в банках, печати и штампы со своим наименованием, бланки и эмблему.

1.8. Вид деятельности товарищества – огородничество.

1.9. Товарищество создано на неопределенный срок.

1.10. Товарищество может быть реорганизовано в иную форму сообщества в соответствии с действующим законодательством по решению общего собрания своих членов.

2. Правовой статус Товарищества

2.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьями 3 настоящего Устава;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) огороднических некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии огородничества и решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления,

нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;

- заниматься как некоммерческая организация предпринимательской деятельностью, доходы от которой, как и поступающие взносы, должны тратиться только на цели ведения уставной деятельности;
- осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам товарищества правовые, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения огородничества;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

2.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

3. Цели и предмет и деятельности Товарищества

3.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами огородничества (обеспечение сезонной подачи электрической энергии, воды, обеспечение пожарной безопасности общей территории и иные условия);
- 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.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения огородничества, защита их прав и законных интересов.

4. Устав Товарищества.

Порядок внесения изменений в Устав Товарищества

4.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 217), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением огородничества.

4.3. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

4.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

4.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом. Член Товарищества имеет право приобрести экземпляр настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования, установленной на соответствующий период.

4.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества и представляются в

регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

4.7. С проектом вносимых изменений и дополнений членам товарищества общепринятым в данном Товариществе способом предлагается ознакомиться не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица;

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

5.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании письменного заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории ОНТ, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества. К заявлению должны быть приложены копии документов, подтверждающих право собственности заявителя на указанный участок, оригиналы указанных документов и документы, удостоверяющие личность, предъявляются для сличения.

5.4. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, в повестку которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать все установленные взносы и платежи в те же сроки и в тех же размерах, что и члены Товарищества. Неуплата или неполная уплата установленных взносов может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме в члены заявителя.

5.5. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление на прием в члены:

а) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной оплате установленных взносов и платежей и добровольно не устранило указанное нарушение, а так же если данное лицо по основаниям наличия задолженности не было принято в члены Товарищества и в добровольном порядке не устранило данное нарушение;

б) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 ст.12 ФЗ № 217 от 29.07.2017, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

в) не представило документы о правах на земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества;

г) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 ст.12 ФЗ № 217 от 29.07.2017.

5.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 5.3. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в состав членов Председателем правления Товарищества (или иным уполномоченным лицом) после оплаты целевого взноса на оформление членской книжки, размер которого устанавливается общим собранием, выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе. Форма и содержание указанного документа устанавливаются решением правления Товарищества.

5.8. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.9. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение 12 (Двенадцати) и более месяцев с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217.

5.10. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый участок.

5.11. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок бывший член Товарищества обязан в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок уведомить об этом правление в письменной форме с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения указанного требования бывший член несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Товарищества такой информации.

6. Правовой статус члена Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- знакомиться и по заявлению получать за установленную в Товариществе плату, заверенные копии устава Товарищества, финансовых отчетов, приходно-расходных смет, заключений ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных установленных общим собранием внутренних документов;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку нежилого строения, хозяйственных построек и сооружений;
- дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке пчел, домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху на соседних участках;
- выходить из состава членов Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и иным общим имуществом общего пользования;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. Член товарищества обязан:

- соблюдать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
- нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
- добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие огородных посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, содержание в порядке ограды и т. д.);
- участвовать в работе общих собраний членов товарищества, исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием товарищества;
- своевременно вносить все платежи и взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием и настоящим Уставом, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие обязательные платежи;
- вносить членские взносы до 01 июля текущего года;

- оплачивать потребляемую в текущем году электроэнергию в следующем порядке: до 01 июля текущего года внести авансовый платеж в размере 70% от суммы (в денежном выражении) потребления предыдущего отчетного года, до 01 декабря – произвести предоставление данных своего электросчетчика и окончательный расчет за потребленную в текущем году электроэнергию;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;
- при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
- бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное имущество или возмещать Товариществу нанесенный ущерб в полном объеме;
- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением мероприятий;
- соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;
- предоставлять в дневное время беспрепятственный допуск на свой земельный участок и в имеющиеся на нем строения Председателю, членам правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, снятия контрольных показаний с индивидуальных приборов учета потребления электроэнергии, соблюдения пожарной безопасности, ревизии и обследования общих коммуникаций и инженерных сетей;
- не нарушать покой и отдых членов Товарищества, начинать и заканчивать строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 8 час. утра до 21 час., в выходные дни с 9 час. утра до 20 часов вечера;
- при въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов - не сигналить, соблюдать полную тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня;
- проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;
- в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;
- соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

7. Землепользование в Товариществе

7.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества согласно требованиям Федерального закона № 217.

7.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех членов товарищества и разделу не подлежат.

7.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, водозаборными скважинами с учетом природоохранной зоны, трансформаторной подстанцией, линиями электропередач, и другими объектами общего пользования.

7.4. Огородным земельным участком (ОЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или в аренду или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения нежилого строения, хозяйственных строений и сооружений в соответствии с требованиями действующего законодательства. ОЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородным местом отдыха граждан.

8. Организация и застройка территории Товарищества

- 8.1. Члены Товарищества на своих земельных участках вправе возводить нежилые строения сезонного использования, погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения с соблюдением действующих правил и нормативов.
- 8.2. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют собственники земельных участков самостоятельно, однако обеспечивая соответствие строительным нормативам.
- 8.3. При строительстве и реконструкции хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на ОЗУ должны соответствовать санитарным нормам и правилам.
- 8.4. Контроль соблюдения требований к возведению строений и сооружений возлагается на Правление Товарищества, а также сотрудников государственных органов и органов местного самоуправления.
- 8.5. Нарушение установленных правил и нормативов при строительстве объектов является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

9. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

- 9.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов, иных обязательных платежей. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.
- 9.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:
- **членские взносы** – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда постоянного и сезонного персонала, сотрудников, заключивших трудовые или иные виды договоров с Товариществом; а также на текущий ремонт объектов инфраструктуры, сюда же входит плата за электроэнергию общего пользования и другие текущие расходы Товарищества. Членские взносы могут быть использованы на выполнение решений общих собраний и должны вноситься до 01 июля текущего года; их градация и категории устанавливаются решениями общих собраний членов Товарищества
 - **целевые взносы** – денежные средства, вносимые по решению общего собрания и направляемые на подготовку документации ОНТ по планировке территории, на проведение кадастровых работ для внесения в ЕГРН сведений об объектах общего имущества, на создание, приобретение и содержание имущества общего пользования, на реализацию мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества. Срок внесения каждого целевого взноса устанавливается решением общего собрания, учредившего данный взнос.
- 9.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Их расчет находится в прямо-пропорциональной зависимости от площади земельного участка. 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.).
- 9.4. В соответствии со ст. 861 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающей проведение расчетов с участием граждан, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, как наличными деньгами без ограничения суммы, так и в безналичном порядке, денежные средства в Товариществе его членами могут вноситься как наличными средствами в кассу ОНТ, так и безналичными и наличными расчетами через банковские системы на расчетный счет Товарищества. На каждый вид платежа выписывается отдельный приходный ордер, при оплате через банковскую систему плательщик должен так же каждый платеж совершать по отдельной квитанции с указанием своих данных и конкретизацией вида платежа. Не допускается оплата общей суммой различных по назначению платежей. В случае поступления на расчетный счет Товарищества суммированных оплат, оплат без указания данных, конкретизирующих плательщика, вид и период платежа, поступившие денежные средства распределяются бухгалтерским работником Товариществом по имеющимся в бухгалтерии данным в соответствии с принятыми общими собраниями Товарищества решениями. На выполнение бухгалтерских и кассовых работ Товарищество заключает трудовые договора с лицами, имеющими соответствующую профессиональную подготовку и

- 8.1. Члены Товарищества на своих земельных участках вправе возводить нежилые строения сезонного использования, погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения с соблюдением действующих правил и нормативов.
- 8.2. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют собственники земельных участков самостоятельно, однако обеспечивая соответствие строительным нормативам.
- 8.3. При строительстве и реконструкции хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на ОЗУ должны соответствовать санитарным нормам и правилам.
- 8.4. Контроль соблюдения требований к возведению строений и сооружений возлагается на Правление Товарищества, а также сотрудников государственных органов и органов местного самоуправления.
- 8.5. Нарушение установленных правил и нормативов при строительстве объектов является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

9. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

- 9.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов, иных обязательных платежей. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.
- 9.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:
- **членские взносы** – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда постоянного и сезонного персонала, сотрудников, заключивших трудовые или иные виды договоров с Товариществом; а также на текущий ремонт объектов инфраструктуры, сюда же входит плата за электроэнергию общего пользования и другие текущие расходы Товарищества. Членские взносы могут быть использованы на выполнение решений общих собраний и должны вноситься до 01 июля текущего года; их градация и категории устанавливается решениями общих собраний членов Товарищества
 - **целевые взносы** – денежные средства, вносимые по решению общего собрания и направляемые на подготовку документации ОНТ по планировке территории, на проведение кадастровых работ для внесения в ЕГРН сведений об объектах общего имущества, на создание, приобретение и содержание имущества общего пользования, на реализацию мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества. Срок внесения каждого целевого взноса устанавливается решением общего собрания, учредившего данный взнос.
- 9.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Их расчет находится в прямо-пропорциональной зависимости от площади земельного участка. 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.).
- 9.4. В соответствии со ст. 861 Гражданского кодекса Российской Федерации, предусматривающей проведение расчетов с участием граждан, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, как наличными деньгами без ограничения суммы, так и в безналичном порядке, денежные средства в Товариществе его членами могут вноситься как наличными средствами в кассу ОНТ, так и безналичными и наличными расчетами через банковские системы на расчетный счет Товарищества. На каждый вид платежа выписывается отдельный приходный ордер, при оплате через банковскую систему плательщик должен так же каждый платеж совершать по отдельной квитанции с указанием своих данных и конкретизацией вида платежа. Не допускается оплата общей суммой различных по назначению платежей. В случае поступления на расчетный счет Товарищества суммированных оплат, оплат без указания данных, конкретизирующих плательщика, вид и период платежа, поступившие денежные средства распределяются бухгалтерским работником Товариществом по имеющимся в бухгалтерии данным в соответствии с принятыми общими собраниями Товарищества решениями. На выполнение бухгалтерских и кассовых работ Товарищество заключает трудовые договора с лицами, имеющими соответствующую профессиональную подготовку и

необходимый уровень образования.. Указанные работники обязаны 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.

9.5.В Товариществе при приеме членских и целевых взносов через кассу должны вноситься записи о них в членские книжки, выдаваться документы установленной формы. Для оплаты взносов и платежей в Товариществе выдаются бланки квитанций установленной формы. Днем оплаты установленных взносов и платежей считается день поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Товарищества. Квитанции на оплату через банк выдаются членам Товарищества в количестве 1 квитанции по каждому виду платежа для данного плательщика бесплатно. Повторные квитанции выдаются после оплаты членского взноса на ксерокопирование документов по расценкам, утвержденным общим собранием. Регистрация выдачи квитанций с реквизитами Товарищества его членам производится в соответствующем регистрационном журнале.

9.6. Планируемые членские и целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием размере и в назначенный срок (включаются в смету).

9.7. Индивидуалы, имеющие земельные участки в территориальных границах Товарищества, оплачивают установленные размеры платежей только через банковские системы с обязательной оплатой процентной ставки налога с суммы их платежа в размере, соответствующем применяемой Товариществом системе налогообложения (на основании ст.251 Налогового Кодекса РФ) Конечный срок оплаты установленных платежей для индивидуалов устанавливается тот же, что и для членов Товарищества.

9.8. Члены Товарищества и индивидуалы, своевременно не внесшие членские, целевые взносы и прочие обязательные платежи, обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки и установленные общими собраниями членские взносы (стимулирующие, компенсационные или возместительные в зависимости от их назначения). Размеры взносов и пени определяются общим собранием.

9.9. При задолженности по взносам свыше одного года Правление Товарищества вправе принять решение о взыскании задолженности через суд.

9.10. Общее собрание и правление вправе изменить сроки внесения взносов, освобождение от уплаты штрафных санкций отдельным членам Товарищества с учетом в каждом конкретном случае обстоятельств возникновения задолженности, наличия документов, подтверждающих уважительность причины возникновения особых жизненных обстоятельств у данной категории граждан.

9.11. Члены Товарищества и индивидуалы, не пользующиеся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктурой, не освобождаются от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

9.12. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (работа водозаборных скважин), осуществляется из членских взносов.

9.13. Оплата электроэнергии, потребляемой на личные нужды в домах и на других объектах земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям своего индивидуального электросчетчика. Оплата производится в следующие сроки: до 01 июля вносится авансовый платеж в размере 70% от потребленной в денежном выражении электроэнергии предыдущего отчетного периода (прошлого года), до 01 декабря письменно предоставляются данные индивидуального электросчетчика, и производится окончательный расчет за потребленную в текущем году электроэнергию. Несвоевременное представление данных электросчетчика и проведение оплаты за потребленную электроэнергию в текущем году служит основанием для начисления пени в размере 10% от начисленной за потребленную электроэнергию суммы. Общее собрание имеет право установить своими внутренними локальными документами основания применения в расчетах за потребленную электроэнергию нормативного метода и установить размер норматива.

9.14. Подключение оборудования и строений потребителя к общей электросети без установки электросчетчика или мимо установленного счетчика не допускается.

9.15. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

9.16. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем

правления, бухгалтерским и кассовым работником, которые в случаях, предусмотренных законодательством, скрепляются печатью Товарищества.

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

9.18. Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по 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 разово, либо систематически премироваться в соответствии с решениями общих собраний.

10. Управление Товариществом

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

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

10.3. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очной, очно-заочной и заочной форме с составлением соответствующих каждой форме голосования документов. Применяемые в очно-заочной и заочной форме голосования бюллетени могут быть как индивидуальными, так и коллективными.

10.4. 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 и иных внутренних локальных документов;
- принятие решений о формировании и порядке использования общего имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
- изменение сроков внесения взносов отдельным категориям членов, установление льгот, рассрочки и освобождения от оплаты пеней, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;
- утверждение финансово-экономического обоснования приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя ОНТ, членов ревизионной комиссии;
- 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 договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- утверждение планов общих мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия членов и индивидуалов 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.

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

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

10.7. 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 по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления или досрочном переизбрании членов Правления может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящим Уставом порядка уведомления членов ОНТ о проведении этого собрания.

10.8. 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.

10.9. 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.

10.10. 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.

10.11. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества может осуществляться как в письменной форме (письма, почтовые открытки), так и оповещением по телефону, методом размещения объявлений на информационном стенде, расположенном в офисном помещении, на остановках общественного транспорта или специально отведенных для размещения объявлений щитах, уведомления с использованием СМИ. Уведомления о собрании и его повестке дня доводятся общепринятым в Товариществе способом до его членов не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

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

10.13. Председатель и секретарь общего собрания, проводимого в очной форме, избираются простым большинством голосов участников собрания из числа лично присутствующих на собрании граждан. При проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования председатель такого собрания избирается при проведении очной части, а вместо секретаря протокол подписывают члены товарищества, участвовавшие в подсчете голосов. При проведении собрания в форме заочного голосования председателем такого собрания является председатель правления, вместо секретаря собрания протокол подписывается несколькими членами Товарищества, активно участвующими в проведении и оформлении такого собрания, подсчете голосов. Допускается комиссионное подписание протокола общего собрания вместо

председателя или секретаря членами Товарищества, производившими подсчет голосов по итогам проведенного голосования в случаях уклонения избранных кандидатур от надлежащего выполнения их обязанностей по оформлению и подписанию итогового документа (протокола).

10.14. 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, или нотариально.

10.15. 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.

10.16. При выборах Председателя Правления, членов Правления и членов ревизионной комиссии Товарищества, утверждении рассматриваемых предложений голосование на очном общем собрании проводится открытым голосованием.

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

10.18. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, работниками, принятыми в Товарищество по договорам, лицами, ведущими хозяйство на своих участках в индивидуальном порядке, находящимися территориально в границах товарищества.

10.19. Решения общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества общепринятым в ОНТ способом (путем размещения решений на информационном стенде, находящегося в офисе). В период с весны до осени может использоваться и способ размещения указанных решений на территории Товарищества.

10.20. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества и подотчетен общему собранию членов Товарищества. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, действующего Устава Товарищества и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

10.21. Правление Товарищества и его Председатель избираются общим собранием членов товарищества из числа членов Товарищества сроком на 5 лет открытым голосованием. В правление должно быть избрано не менее 8 человек (без учета кандидатуры Председателя правления).

10.22. 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.

10.23. В интересах повышения ответственности за членами Правления могут закрепляться 1-2 конкретных участка работы.

10.24. 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.

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

10.26. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, работниками, принятыми в Товарищество по договорам, лицами, ведущими хозяйство на своих участках в индивидуальном порядке, находящимися территориально в границах товарищества.

10.27. 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 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 договорам, их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников и табелей учета отработанного времени;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии и иных обязательных платежей;
- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- создание в помощь членам правления общественных комиссий: по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, 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;
- разработка и утверждение повестки дня, сроков и порядка проведения общего собрания, форма и содержание бюллетеня для голосования.

10.28. Правление Товарищества должно разрабатывать периодически обновляемые списки членов ОНТ и индивидуалов с указанием их статуса, домашних адресов и телефонов, электронной почты (при наличии), необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

10.29. Полномочия Председателя Правления Товарищества.

Правление возглавляет Председатель Правления, избираемый из числа членов Товарищества общим собранием. После избрания общим собранием нового Председателя, прежний Председатель Правления обязан в течение 7 дней передать все дела вновь избранному Председателю по акту (все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава). Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 дней со дня его избрания 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 (посредством вывешивания заверенной копии 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.

10.30. 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.

10.31. 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, протоколы заседаний Правления и протоколы общих собраний, проведенных в форме заочного голосования;

- на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате;
- ведет реестр членов Товарищества, в который включается и раздел о лицах, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке;
- обеспечивает в соответствии с законодательством об обработке и защите персональных данных защиту персональных данных членов Товарищества, индивидуалов, наёмных работников, сотрудничающих с Товариществом организаций и лиц.

10.32. Председатель Правления и его члены 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 правления. 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.

10.33. 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 при личном посещении офиса разъяснением каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

10.34. Представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях и пр, структурах помимо председателя правления могут осуществлять физические лица, внесенные в единый государственный реестр юридических лиц в качестве физических лиц, имеющих право действовать без доверенности от имени юридического лица (товарищества) Физические лица, которым предоставлено право без доверенности выступать от имени юридического лица, действуют совместно с товариществом в качестве единоличного исполнительного органа.

11. Делопроизводство в Товариществе.

11.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

11.2. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно Председателями Правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

11.3. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, Правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

11.4. В Товариществе также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории Товарищества, регистры учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, списки членов Товарищества (с изменениями). В ОНТ могут предусматриваться по отдельным документам

сроки их хранения, обусловленные действующим законодательством (гражданским, трудовым, налоговым и пр.).

11.5. Председатель Правления и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления ОНТ, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

12. Внутренний контроль деятельности Товарищества

12.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком на пять лет.

12.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут избираться Председатель Правления и члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества. Ревизионная комиссия из своего состава самостоятельно избирает Председателя комиссии и предоставляет подтверждающий оригинал протокола по данному вопросу через Председателя правления в Товарищество.

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

12.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию.

12.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества или в связи с добровольным сложением своих обязанностей членов комиссии.

12.6. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

12.7. Ревизионная комиссия обязана:

- ознакомить Председателя и Правление Товарищества со своими выводами по итогам проведенной годовой проверки не позже чем за три рабочих дня до проведения отчетного собрания;
- проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний;
- проверять законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
- проверять законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;
- проверять состояние и учет имущества Товарищества;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в квартал, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;
- отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием, докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;
- осуществлять контроль своевременного рассмотрения Правлением и Председателем Правления заявлений и предложений членов Товарищества.

12.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Правления или членов Правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решения о переизбрании Председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

13. Ведение огородничества в индивидуальном порядке

- 13.1. Гражданин, владеющий земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести огородничество в индивидуальном порядке. Такими индивидуалами становятся:
- 13.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.
- 13.1.2. 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.
- 13.2. Граждане, ведущие огородничество 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, 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, но не служит основанием для освобождения от оплаты в полном объеме установленных платежей.
- 13.3. Граждане, ведущие огородничество 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 ОНТ на условиях и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. Индивидуал, отказавшийся, или более месяца уклоняющийся от заключения данных договоров, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.
- 13.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих огородничество в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение, создание такого имущества не должен превышать размер платы за пользование им для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме всех членских, целевых или иных взносов, вносимых другими членами Товарищества плюс размер налога на указанную сумму по системе налогообложения Товарищества. Расчеты осуществляются согласно положениям, упомянутым в пункте 9.3 настоящего Устава. Сроки внесения платы по договорам и размер пеней за просрочку платежей не могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов членами Товарищества.
- 13.5. 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.
- 13.6. Граждане, ведущие огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе присутствовать на общих собраниях и принимать участие в голосовании по следующим вопросам:
1. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
 2. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 3. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория огородничества;

4. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платежей;
5. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают. Кроме того, граждане, имеющие земельные участки на территории ОНТ, но не являющиеся его членами, имеют право обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены новым федеральным законом.

13.7. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии документов, предусмотренных Федеральным законодательством, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов организации.

13.8. Индивидуал обязан вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах Товарищества, за услуги и работы по управлению таким имуществом в порядке, установленным Федеральным законодательством и настоящим Уставом.

13.9. Расходы, понесенные Товариществом на содержание инфраструктуры и другого общего имущества, при отсутствии заключенного договора с гражданами, ведущими свое хозяйство в индивидуальном порядке, и пользующимися указанным имуществом, являются неосновательным обогащением этих граждан, так как граждане, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, без установленных законом оснований сберегли имущество, представляющее собой плату за пользование объектами инфраструктуры, за счет товарищества;

13.10. Отсутствие договора между собственником земельного участка и Товариществом о порядке пользования объектами инфраструктуры, равно как и неиспользование земельного участка, не освобождает собственника от внесения платы за содержание имущества общего пользования Товарищества.

14. Реорганизация и ликвидация Товарищества

14.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

14.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом Гражданским кодексом РФ.

14.3. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

14.4. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ

14.5. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также нежилые строения и иное имущество сохраняются.

14.6. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

14.7. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
17 (Семнадцать) листов

Председатель правления
ОПТ «Малые Дубки»

Н.В. Гладких



Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Курску	
В Единый государственный реестр юридических лиц Внесена запись	
№ 27	20 21
ОГРН 1024600618086	
ИНН 4630014440	
Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе	
Должность, уполномоченного лица Регистрирующего органа	
Ф.И.О. Инспектора	



Возвратить в регистрирующий орган
Михайлов А.В.