

Утвержден

Общим собранием
членов
САДОВОДЧЕСКОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО
КООПЕРАТИВА "ТИМОНИНО"

Протокол от "24" МАЯ 2025 г. N 5/н

Председатель
правления

СПК "Тимонино"

Чижуров Игорь Павлович

(Ф.И.О.)

(подпись)

Устав
САДОВОДЧЕСКОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА
"ТИМОНИНО"

1. Общие положения

1.1. САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ "ТИМОНИНО" (далее – Кооператив/Товарищество/кооператив/товарищество) действует в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Земельный массив состоит из индивидуальных садовых земельных участков и земельных участков общего назначения.

1.3. Организационно-правовая форма Кооператива - САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ. ИНН 772744625588, ОГРН 1035005910686, Создание юридического лица до 01.07.2002, дата присвоения ОГРН 15.03.2003г.

1.4 Вид - садоводческий некоммерческий Кооператив (СПК).

1.5. Полное наименование кооператива - САДОВОДЧЕСКИЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ТИМОНИНО».

Сокращенное наименование - СПК "ТИМОНИНО".

Место нахождения Кооператива (юридический адрес): 143345, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. НАРО-ФОМИНСК, Д. ТИМОНИНО. Официальный сайт Кооператива spk.timonino@mail.ru, официальный мессенджер в Телеграмм – СПК Тимонино.

1.6. Кооператив зарегистрирован в качестве юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц. Устав Кооператива в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

1.7. Кооператив является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

2. Предмет и цели деятельности Кооператива

2.1. Кооператив - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) содействие членам Кооператива 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.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории.

3. Порядок приема в члены Кооператива, выхода и исключения из числа членов Кооператива

3.1. Членами Кооператива могут являться исключительно физические лица.

3.2. Прием в члены Кооператива осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Кооператива лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Кооператива.

В заявлении о принятии в члены Кооператива, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя, его подпись;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава Кооператива;
- 7) согласие на обработку персональных данных заявителя

К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Кооператива, копия паспорта (две страницы: с фото и с пропиской).

Рассмотрение правлением Кооператива заявления о вступлении в члены Кооператива осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Днем приема в члены лица подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

3.3. В члены Кооператива могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

3.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Кооператива вправе ознакомиться с его Уставом.

3.5 В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены Кооператива:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по оплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) не представило документы, указанные в п. 3.2 Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 3.2 Устава.

Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 3.5 Устава, не допускается.

3.6. Членство в Кооперативе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Кооператива прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Кооператива.

3.7. Добровольное прекращение членства в Кооперативе осуществляется путем выхода из Кооператива.

3.8. Членство в Кооперативе в связи с выходом из Кооператива прекращается со дня подачи членом Кооператива соответствующего заявления в правление Кооператива. При этом принятие решения органами Кооператива о прекращении членства в Кооперативе не требуется.

3.9. Членство в Кооперативе прекращается принудительно решением общего собрания членов Кооператива со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение шести и более месяцев с момента последней даты предоставленной для оплаты взносов.

3.12. Решение общего собрания членов Кооператива о принудительном прекращении членства в Кооперативе может быть обжаловано в судебном порядке.

4. Порядок ведения реестра членов Товарищества

4.1. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Кооператива, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

4.2. Реестр членов Кооператива должен содержать данные о членах Кооператива, указанные в ч. 5 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

4.3. Член Кооператива обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Кооператива, и информировать председателя Кооператива или иного уполномоченного члена правления Кооператива об их изменении в течение 10 дней с момента изменения сведений.

4.4. Члены Кооператива, а также лица, ведущие садоводство без участия в Кооперативе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Кооператива (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Кооперативе) и своевременно информировать Председателя Кооператива или иного уполномоченного члена Правления Кооператива об их изменении.

Члены Кооператива, а также лица, ведущие садоводство без участия в Кооперативе, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

4.5. Передача членом Кооператива, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Кооперативе, Правлению Кооператива сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Кооперативом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Кооператива. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Кооператива или лицом, ведущим садоводство без участия в Кооперативе и Кооперативом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Кооператива, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Кооператива, либо истребования таких данных государственными органами.

5. Права и обязанности членов Кооператива

5.1. Член Кооператива имеет право:

- 1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Кооператива и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Кооператива;
- 2) участвовать в управлении делами Кооператива;
- 3) добровольно прекратить членство в Кооперативе;
- 4) обжаловать решения органов Кооператива, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы Кооператива заявления (обращения, жалобы).

5.2. Члены Кооператива обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. Член Кооператива обязан:

1) не нарушать права других членов Кооператива и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Кооперативе;

2) своевременно уплачивать взносы установленные решением Общего собрания Кооператива, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

3) исполнять решения, принятые председателем Кооператива и правлением Кооператива, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" или возложенных на них общим собранием членов Кооператива;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

5.4. Каждый член Кооператива, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении Общего собрания членов Кооператива.

6. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

6.1. Финансовую основу Кооператива составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Кооперативе, благотворительность, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Кооператива.

Членские и целевые взносы, а так же порядок их расчета устанавливаются Общим собранием Кооператива.

6.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Кооператива.

6.3. Периодичность и срок внесения членских взносов:

Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Кооператива, членский взнос вносится единовременно или частями, но не позднее 01 июня, года на который установлен членский взнос (если взнос установлен на 2025 год, то сроком его оплаты будет – до 01 июня 2025 года).

6.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Кооператива, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Кооператива членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Кооператива от уплаты членского взноса.

6.5. Целевой взнос вносится единовременно или частями, но не позднее срока принятого Общим собранием членом Кооператива, об этом указывается в протоколе общего собрания Кооператива.

6.6. Если иное не будет определено решением Общего собрания членом Кооператива, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Кооператива целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 (пять десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Кооператива от уплаты целевого взноса.

6.7. Размер взносов, порядок расчета определяется на основании приходно-расходной сметы Кооператива и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членом Кооператива.

6.8. Каждый член Кооператива, а также лицо, ведущее садоводство без участия в Кооперативе, вносят установленные членский и целевой взносы или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества. Решение о способе и порядке расчета принимает Общее собрание членом Кооператива.

Если иное не будет определено решением Общего собрания членом Кооператива, каждый член Кооператива, а также лицо, ведущее садоводство без участия в Кооперативе, вносят установленные членский и целевой взносы или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства. В случае установления иного порядка расчета, об этом указывается в протоколе общего собрания.

6.9. В случае неуплаты взносов и процентов за просрочку оплаты взносов Кооператив в праве взыскать их в судебном порядке, при этом принятие дополнительных решений для обращения в суд не требуется.

7. Управление Кооперативом, порядок принятия решений

7.1. Высшим органом Кооператива является общее собрание членом Кооператива.

7.2. Количество членом Кооператива не может быть менее семи.

7.3. В Кооперативе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

7.4. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

7.5. Председатель Кооператива, члены правления Кооператива, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членом Кооператива на срок от 1 года до 5 лет (не более чем на пять лет) из числа членом Кооператива открытым голосованием.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Кооператива.

7.6. Решения органов Кооператива, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Кооператива.

8. Общее собрание членом Кооператива

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членом Кооператива относятся:

- 1) изменение Устава Кооператива;
- 2) избрание органов Кооператива (председателя Кооператива, членом правления Кооператива), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Кооператива, членов правления Кооператива, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Кооперативом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Кооперативом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
 - 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) исключение граждан из числа членов Кооператива, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Кооператива;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Кооператива;
- 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Кооператива с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Кооператива, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Кооперативом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Кооператив, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Кооператива;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Кооператива, деятельности председателя и правления Кооператива, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Кооператива на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, если Правление Кооператива вынесло данные жалобы на рассмотрение общего собрания Кооператива;

17) утверждение приходно-расходной сметы Кооператива и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Кооператива, отчетов председателя Кооператива;

19) определение порядка рассмотрения органами Кооператива заявлений (обращений, жалоб) членов Кооператива;

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представление интересов членов товарищества и (или) лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием и включении в устав Кооператива перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

Общее собрание членов Кооператива вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Кооператива, если они не нарушают действующее законодательство.

8.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Кооператива принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

8.3. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Кооператива принимаются с учетом результатов голосования

собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

8.4. По иным вопросам, указанным в п. 8.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Кооператива принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Кооператива.

8.5. При принятии общим собранием членов Кооператива решений, указанных в пп. 4 - 6.1 п. 8.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9. Правление Кооператива

9.1. Правление Кооператива подотчетно общему собранию членов Кооператива.

9.2. Председатель Кооператива является членом правления Кооператива и его председателем.

9.3. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.

9.4. Заседания правления Кооператива созываются председателем Кооператива по мере необходимости.

9.5. Заседание правления Кооператива правомочно, если в нем принимает участие не менее половины его членов.

9.6. Решения правления Кооператива принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов правления. При равенстве голосов голос председателя Кооператива является решающим.

9.7. К полномочиям правления Кооператива относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Кооператива;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Кооператива или обеспечение принятия решения общего собрания членов Кооператива в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Кооператива или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Кооператива в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Кооператива;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Кооператива;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Кооперативом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Кооператива, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Кооператива и представление их на утверждение общему собранию членов Кооператива;
- 10) ведение учета и отчетности Кооператива, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Кооператива;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Кооперативе и содержание архива в Кооператив;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в судебном порядке, при этом решения правления об обращении в суд не требуется;

13) рассмотрение заявлений членов Кооператива;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Кооператива порядка ведения общего собрания членов Кооператива и иных внутренних распорядков Кооператива, положений об оплате труда работников и членов органов Кооператива, заключивших трудовые договоры с Кооперативом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Кооператива, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

16) прием граждан в члены Кооператива.

9.8. Правление Кооператива имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Кооператива, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к полномочиям иных органов Кооператива.

10. Председатель Товарищества

10.1 Председатель Кооператива действует без доверенности от имени Кооператива, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления Кооператива;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Кооператива не подлежат обязательному одобрению правлением Кооператива или общим собранием членов Кооператива;

3) подписывает документы Кооператива, в том числе одобренные решением общего собрания членов Кооператива, а также подписывает протоколы заседания правления Кооператива;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Кооператива и правления Кооператива, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива или правления Кооператива;

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Кооператива.

10.2 Отчет председателя Кооператива об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Кооператива, содержащий в том числе информацию об условиях договора

банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Кооператива.

10.3. Председатель Кооператива в соответствии с уставом Кооператива исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Кооператива обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Кооператива.

10.4 Председатель Кооператива действует до даты избрания нового Председателя.

10.5. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Кооператива, определяется следующим образом: в течение 90 календарных дней с момента принятия решения Общего Собрания членов Кооператива об избрании нового Председателя Кооператива, предыдущий Председатель Кооператива передает новому Председателю Кооператива учредительные, правоустанавливающие, финансовые, бухгалтерские и все иные документы, связанные с деятельностью Кооператива, с составлением Акта приема-передачи таких документов. А в случае обжалования такого решения общего собрания о переизбрании, отстранении от должности лиц, избранных в органы Кооператива в судебном порядке, передача указанных документов осуществляется в течение 30 дней с момента вступления в законную силу решения суда о признании законности такого решения общего собрания Кооператива.

11. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, в том числе за деятельностью его председателя и правления Кооператива, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

11.2. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, в том числе деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная Общим собранием членов Кооператива из их числа в составе одного (ревизор) или не менее чем трех (ревизионная комиссия) человек на срок от 1 (один) до 5 (пять) лет.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Кооператива и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Кооператива.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Кооператива.

11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива обязана:

1) проверять выполнение правлением Кооператива и его председателем решений общих собраний членов Кооператива, законность сделок, совершенных органами Кооператива, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Кооператива;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Кооператива с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Кооператива обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Кооператива;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Кооператива или его председателем заявлений членов Кооператива.

12. Имущество общего пользования

12.1. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в

соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

12.2. В соответствии с решением общего собрания членов Кооператива недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Кооперативу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Кооператива в соответствии с требованиями ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

12.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

12.5. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

12.6. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

12.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) в случае если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

12.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать Кооперативу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

13. Предоставление членам Кооператива информации о деятельности Кооператива

13.1. Члены Кооператива имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Кооператива, заверенные копии:

1) Устава Кооператива с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

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

5) протокола собрания об учреждении Кооператива, протоколов общих собраний членов Кооператива, заседаний правления Кооператива и ревизионной комиссии Кооператива;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных внутренних документов Кооператива.

13.2. Документы, указанные в пункте 13.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Кооператива.

13.3. Документы Кооператива, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 13.1 и 13.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

13.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 13.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Кооператива при наличии у него технической возможности.

13.5. Кооператив обязан предоставить члену Кооператива, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 13.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Кооперативом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление. Стоимость затрат на изготовление копий документов, с учетом расхода материальных, временных, трудовых ресурсов – устанавливается общим собранием членов Кооператива за каждую страницу документа.

13.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Кооператива. В заявлении обязательно указываются: фамилия, имя, отчество заявителя, адрес, контактный телефон, перечень требуемых документов.

Члены Кооператива имеют право в течение 30 дней с момента подачи заявления о предоставлении заверенных копий документов, и оплаты стоимости затрат на изготовление копий получить их на руки в Правлении Кооператива или почтовым отправлением на адрес, указанный в реестре членов Кооператива или в заявлении о предоставлении копий документов, при этом почтовые услуги оплачиваются заявителем.

13.7 Почтовое отправление производится в случае указания о желании получить документы по почте, при этом почтовое отправление оплачивается заявителем при предоставлении ему платежных документов на данное почтовое отправление. В случае отсутствия оплаты почтового отправления, Кооператив вправе обратиться в суд о взыскании данных расходов. Кооператив уведомляет заявителя о количестве листов копий документов (по телефону, устно или смс). Срок предоставления копий документов исчисляется с момента поступления на расчетный счет Кооператива оплаты стоимости затрат на изготовление копий.

13.8 Незаверенные копии документов могут быть предоставлены в течение 30 дней, в электронном виде бесплатно по письменному заявлению члена Кооператива на адрес его электронной почты, указанный в заявлении или реестре членов Кооператива.

13.9. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 13.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

13.10. Предоставление копий документов, указанных в пункте 13.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

13.11. Члены Кооператива имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Кооператива в правление Кооператива получать указанные выписки.

14. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Кооперативе

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Кооперативе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

14.2. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Кооператива.

14.3 Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Кооператива по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание).

14.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Кооператива, ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению лицом, ведущим садоводство без участия в Кооперативе, устанавливается в размере и порядке установленном Главой 6 Устава Кооператива, и равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Кооператива

14.5 Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Кооператива, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в Кооперативе, платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Кооперативе, от внесения платы за пользование и содержание.

14.6. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Кооператива. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 - 6.1, 21, 22 и 24 ч. 1 и ч. 29 ст. 17 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Кооператива. По иным вопросам повестки общего собрания членов Кооператива лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Кооператива участия не принимают.

14.7. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Кооператива.

14.8. Лица, указанные в п. 14.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Кооператива, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

15. Принятие решений общего собрания членов Кооператива

15.1. Решение общего собрания членов Кооператива может быть принято путем очного, очно-заочного, заочного голосования. При этом Общее собрание членов Кооператива правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Кооператива или их представителей.

Общее собрание членов Кооператива может быть очередным и внеочередным.

15.2. Заочное голосование, так же как очное голосование и очно-заочное голосование, может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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

15.3. Протоколы общих собраний членов Кооператива, подписывает председатель Кооператива и секретарь ведущий протокол. В протокол общего собрания после его публикации могут быть внесены изменения, в случае наличия в нем явных технических, арифметических опечаток. Изменения оформляются отдельным документом, который подписывается председателем Кооператива и секретарем ведущим протокол. Такой документ является неотъемлемой частью протокола Общего собрания и публикуется по правилам публикации протокола общего собрания.

15.4 Подготовка, порядок голосования, проведение Общих собраний членов Кооператива и действия Кооператива после проведения очного, очно-заочного, заочного голосования, проводится по правилам, установленным ст.ст. 17, 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

16. Реорганизация и ликвидация Кооператива.

Порядок изменения Устава Кооператива

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

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

16.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Кооператива такое имущество, находящееся в собственности Кооператива, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в

границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Кооператива.

16.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Кооператива, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Кооператив может быть ликвидирован по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

16.5. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Кооператива, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Кооператива.

Включение в повестку Общего собрания членов Кооператива вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Кооператива.

17. Заключительные положения

17.1 Кооператив руководствуется действующим законодательством РФ и уставом Кооператива. В случае отмены, внесения изменений в законодательные акты, которые указаны в уставе Кооператива, Кооператив будет руководствоваться действующим законодательством.

Кооператив руководствуется Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", который имеет главенствующую роль в деятельности Кооператива.

2025 год
Московская область

Прошнуровано и пронумеровано

16 страниц (8 листов)

