

Утверждены  
Общим собранием членов  
товарищества собственников  
недвижимости «Родники»  
13 апреля 2019 года.

## Изменения в Устав товарищества собственников недвижимости «Родники»

Изменения в устав товарищества собственников недвижимости «Родники» внесены на основании и в соответствии с вступившими в силу с 1 января 2019 года статьями Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**1. Статью 4 «Взносы членов товарищества и имущество товарищества»**  
изложить в следующей редакции:

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

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

4. Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества не реже, чем 1 (один) раз в 3 месяца, в срок до 31 декабря текущего года.

В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, правление вправе своим решением предоставить такому члену Товарищества отсрочку по внесению членских взносов, но не более, чем на 6 месяцев со дня наступления срока уплаты. При предоставлении отсрочки штрафные санкции, предусмотренные пунктом 5.6 настоящего устава, не применяются;

5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, предусмотренные в пункте 5 статьи 14 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

6. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания, определяющему размер и срок их внесения;

7. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, предусмотренные в пункте 6 статьи 14 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

8. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка.

9. Собственники, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных на территории товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

10. Собственники, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных на территории товарищества, 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 товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества Плата вносится на расчетный счет товарищества не реже, чем 1 (один) раз в 3 месяца, в срок до 31 декабря текущего года.

11. Товарищество вправе привлекать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, дополнительные финансовые пожертвования юридических и физических лиц.

**2. Статью 5 «Ответственность за нарушение по внесению взносов и не оплату за электроэнергию»**

изложить в следующей редакции:

1. В случае не уплаты взносов, платы и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

2. Просрочка оплаты членских и целевых взносов, платы за электроэнергию влечет начисление в пользу товарищества пени в размере 1% за каждый месяц просрочки.

3. В случае отказа члена товарищества от уплаты членских и целевых взносов, отказа собственника, ведущего садоводство на садовых земельных участках, расположенных на территории товарищества, от уплаты установленной ежегодной платы, а также начисленного им пени, правление товарищества вправе лишить или ограничить их права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, принадлежащем товариществу, и обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании.

4. После оплаты всех задолженностей и пеней, право пользования имуществом общего пользования товарищества восстанавливается. Подключение к сетям электроэнергии и водопровода производится при условии оплаты собственником суммы затрат на их подключение, утвержденной общим собранием членов товарищества.

**3. Из статьи 6 исключить пункты 6.6, 6.7, 6.8, 6.9**

**4. Пункт 8.2 статьи 8 изложить в следующей редакции:**

«8.2 Собственники, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных на территории товарищества без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и принимать участие при голосовании по вопросам решений общим собранием членов товарищества, предусмотренные в пункте 6 статьи 5 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п.8.2 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают»;

**5. Пункт 8.8. статьи 8 изложить в следующей редакции:**

«8.8. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

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

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

В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

Правление товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов товарищества в случае:

- а) если не соблюден установленный настоящим уставом порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов товарищества,
- б) если один или несколько вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания членов товарищества, не относятся к компетенции общего собрания членов товарищества или не соответствуют требованиям Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите.

Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

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

**6.** Пункты 8.9, 8.10 и 8.11 статьи **8** исключить;

**7.** Пункт 8.17 статьи **8** изложить в следующей редакции:

«Члены правления товарищества избираются из числа членов товарищества на срок 5 лет открытым голосованием общим собранием членов товарищества. Численный и персональный состав членов правления товарищества определяется общим собранием членов товарищества. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз.

Заместитель председателя правления избирается на заседании правления из числа его членов большинством голосов членов правления.»

**8.** Пункт 8.21 статьи **8** изложить в следующей редакции:

«Председатель товарищества избирается на общем собрании членов товарищества на пять лет из числа членов товарищества открытым голосованием. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз.»

**9. В пункте 9.1 статьи 9**

1) слова «на срок два года» исключить.

2) дополнить словами «Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на пять лет из числа членов товарищества открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз.»

**10. Ст.10** исключить.

Подпись председателя товарищества \_\_\_\_\_ / Архипова И.А.