

УТВЕРЖДЕН: Решением общего собрания членов кооператива
протокол № ____ от _____ 2025 года.

УСТАВ
Садоводческого потребительского
кооператива «ВОСХОД»

Московская область, г. Котельники
2025 г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческий потребительский кооператив «Восход», именуемый в дальнейшем «Кооператив» учрежден Общим собранием членов Кооператива, именуемых в дальнейшем «участники», 20 августа 1997 г., протокол № 1.

1.2. Настоящая редакция Устава принята в связи приведением его в соответствие 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".

1.3. Кооператив действует на основании настоящего Устава в соответствии с законодательством РФ. К отношениям, не урегулированным настоящим уставом, применяется законодательство Российской Федерации.

1.4. Кооператив является юридическим лицом по законодательству Российской Федерации и зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой 13 октября 1997 г. Свидетельство № 50:22:0229 и перерегистрирован Московской областной регистрационной палатой 23 марта 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1035005010776.

1.5. Кооператив имеет самостоятельный баланс, расчетный счет, приходно-расходную смету, круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке.

1.6. Полное наименование Кооператива на русском языке: Садоводческий потребительский кооператив «Восход».

Сокращенное наименование Кооператива: СПК «Восход».

1.7. Место нахождения Кооператива: 140053, Московская область г. Котельники, мкр. Белая Дача д. 41, кв. 13

1.8. Кооператив создан на неопределенный срок.

2. Цель создания и предмет деятельности Кооператива.

2.1. Кооператив - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

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

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 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.

2.4. Для достижения целей своей деятельности Кооператив может осуществлять любые действия, которые не противоречат действующему законодательству РФ и настоящему Уставу. Деятельность кооператива не ограничивается оговоренной в Уставе. Сделки, выходящие за

пределы уставной деятельности, но не противоречащие законодательству являются действительными.

2.6. Владельцы земельных участков в границах Кооператива, не являющиеся членами Кооператива обязаны заключить договор о пользовании инфраструктурой Кооператива. Сумма оплаты за пользование инфраструктурой равна сумме членских взносов и других платежей, определенных решением общего собрания.

3. Правовое положение и правомочия Кооператива.

3.1. Земельный участок в границах территории кооператива принадлежит Кооперативу на правах собственности на основании распоряжения Правительства РФ от 12.07.1999 г. за №1113-р, распоряжения Губернатора Московской области от 30.09.1999 г. за № 767-РГ в соответствии с указом Президента РФ от 07.03.96 г. № 337 п. 1 «О реализации конституционных прав граждан на землю», на основании Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 36-ФЗ и постановлением Главы Муниципального образования «Поселок Котельники» Московской области от 23 августа 2002 г. за № 426 - ПГ.

3.2. Кооператив, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения 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" и Уставом Кооператива;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Кооператива;
- определять организации для выполнения работ, связанных с благоустройством территории Кооператива и оказанием услуг членам Кооператива;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.3. Кооператив, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

3.4. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов и члены Кооператива не отвечают по его обязательствам.

3.5. Кооператив обязуется:

- содержать территорию Кооператива в надлежащем хозяйственном и санитарном состоянии;
- обеспечить участие членов Кооператива во всех расходах, связанных с владением и использованием земельными участками;
- оплачивать коммунальные и иные услуги, используемые на общие нужды Кооператива;
- организовать информационное, консультативное, страховое и другое необходимое обслуживание членов Кооператива.

4. Членство в садоводческом Кооперативе.

4.1. Членами Кооператива могут быть исключительно физические лица, граждане РФ, достигшие возраста шестнадцати лет и имеющие в собственности земельные участки в границах Кооператива в районе города Котельники Московской области, наследники членов

Кооператива, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельный участок в результате сделок с ним.

4.1.2. Принятие 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 вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Кооператива.

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

4.2. Граждане, вступающие в Кооператив после его регистрации, принимаются в члены Кооператива Общим собранием участников по заявлению. Рассмотрение общим собранием членов кооператива заявления о вступлении в члены кооператива осуществляется в порядке, установленном Уставом Кооператива.

Правление Кооператива, производит предварительное оформление (прием заявления, сбор вступительных взносов, ксерокопию паспорта и др.) лиц, подавших заявление о вступлении в члены Кооператива.

4.2.1 Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Кооператива обязан ознакомиться с его Уставом и иными локальными нормативными актами, действующими на день подачи заявления.

В заявлении о вступлении в члены Кооператива указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 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) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Кооператива и обработку персональных данных.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Кооператива.

Днем приема в члены Кооператива лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Кооператива.

В приобретении членства Кооператива должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- не представило документы, предусмотренные п. 5.2.1 настоящего Устава;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным настоящим Уставом.

4.3. Правление Кооператива обязано выдать каждому члену в течении трех месяцев со дня приема его в члены Кооператива членскую книжку садовода ли другой заменяющий его документ, подтверждающий членство в кооперативе. В членскую книжку заносятся данные о произведенных имущественных взносах, а также другие необходимые сведения.

4.4. Выход из Кооператива:

4.4.1. 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.

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

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

4.4.4. 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 более 3 (трех) месяцев с момента возникновения этой обязанности или превышения размера задолженности более 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.
- систематическим несоблюдением обязанностей члена Кооператива, предусмотренных Уставом, неисполнение обязанностей, указанных в Решениях общего собрания, если меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными не менее чем два раза в течении года;
- нарушение Проекта организации и застройки Кооператива;
- самовольный захват земельных участков;
- умышленная порча имущества Кооператива и его участников;
- систематическим (более 3-х раз) нарушением локальных нормативных актов, действующих в период таких нарушений.

4.4.5. Председатель Кооператива не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Кооператива, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Кооператива, направляет данному члену Кооператива предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Кооператива адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Кооператива могут быть получены электронные сообщения.

4.4.6. Член Кооператива должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Кооператива, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Кооператива.

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

4.5 Лицо, принятое в члены Кооператива вместо выбывшего, отвечает по его обязательствам перед Кооперативом.

4.6. В случае выхода участника Кооператива для ведения садоводства в индивидуальном порядке, компенсация взносов осуществляется путем предоставления ему права пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования в размере внесенных им, но неизрасходованных Кооперативом к моменту выхода участника Кооператива сумм целевых взносов по текущим ставкам, определяемым Положением о порядке пользования и эксплуатации имущества общего пользования, которое утверждается Правлением Кооператива.

4.7. Выход или исключение участника Кооператива из Кооператива не освобождает его от обязанности перед Кооперативом по внесению взносов, возникшей до подачи заявления о выходе из Кооператива или до решения высшего органа Кооператива и его исключении.

4.8. Члены Кооператива вправе добровольно выходить из садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения с одновременным заключением с таким объединением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

5. Порядок ведения реестра членов Товарищества.

5.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, 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.

5.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, 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" [<1>](#), кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

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

5.5. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 5.4., член Кооператива несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6. Права, обязанности и ответственность члена Кооператива.

6.1. Член Кооператива имеет право:

- 1) получать от органов Кооператива информацию о деятельности Кооператива и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией;
- 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).

6.2. 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.

6.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Кооператива обязан:

- 1) не нарушать права других членов Кооператива и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Кооператива без участия в Кооперативе;
- 2) обеспечивать чистоту и порядок на территории Кооператива и прилегающих территориях, а также в местах и на объектах общего пользования Кооператива, находящихся в пределах или вблизи границ индивидуального земельного участка;
- 3) производить выгул собак вне границ своего земельного участка только на поводках и в намордниках;
- 4) не парковать и не оставлять автотранспортные средства на дорогах общего пользования, не затруднять проход и проезд владельцев земельных участков, расположенных на территории Кооператива;
- 5) соблюдать принятое Положение о порядке пользования земельными участками Кооператива;

6) своевременно уплачивать взносы, 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";

7) 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;

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

9) в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Кооператива.

7. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Кооператива за нарушение обязательств по внесению взносов.

7.1. Взносы членов Кооператива могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы;
- 3) целевой взнос на Газификацию.

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

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

1) с содержанием имущества общего пользования Кооператива, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Кооперативом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Кооператива;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Кооперативом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов Кооператива, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Кооператива, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.2.2. Целевые взносы, указанные в п.п.2) п.7.1. вносятся членами Кооператива на расчетный счет по решению общего собрания, определяющему их размер и срок внесения в порядке, установленном уставом Кооператива, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Кооператива такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Кооператива имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Кооператива.

7.2.3. Целевые взносы на Газификацию вносятся членами кооператива, не участвовавшими в строительстве Газопровода Кооператива в размере, установленном Протоколом общего собрания №33 от 29.09.2018г. п.14 в сумме 485 000 рублей, которая вносилась лицами, участвовавшими в строительстве Газопровода, не позднее 2 месяцев с момента подключения к Газопроводу Кооператива.

7.2.4. Целевые взносы на Газификацию могут быть направлены на расходы исключительно связанные:

- со строительством новых веток Газопровода;
- с содержанием и обслуживанием Газопровода;
- с восстановлением инфраструктуры после проведения работ по газификации;
- на цели, перечисленные в п.7.2.2.

7.3. Членские взносы вносятся членами Кооператива на расчетный счет Кооператива.

Периодичность и срок внесения членских взносов:

- один раз в год до 31 мая текущего года.

7.4. Целевые взносы указанные в п.п.2) п.7.1. вносятся членами Кооператива на расчетный счет Кооператива по решению общего собрания членов Кооператива в размере, установленном общим собранием членов Кооператива, в течении 3 (трех) месяцев с момента проведения общего собрания членов Кооператива, на котором был утвержден размер целевых взносов.

7.5. Размер членских взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Кооператива и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Кооператива, и рассчитывается пропорционально площади земельного участка каждого садовода.

7.6. В случае просрочки внесения членских взносов участник Кооператива, допустивший такую просрочку, уплачивает Кооперативу пени из расчета 0,15% (пятнадцать сотых процента) с невнесенной в срок суммы за каждый день просрочки;

- в случае просрочки внесения целевых взносов участник Кооператива, допустивший такую просрочку, уплачивает Кооперативу пени из расчета 0,25 % (четверть процента) с невнесенной в срок суммы за каждый день просрочки;

- в случае грубых (систематических) нарушений участником Кооператива своих обязанностей, а также совершения действий (бездействия), которое делает невозможной деятельность Кооператива или существенно ее затрудняет, к данному участнику Кооператива может быть применена крайняя мера - исключение его из участников Кооператива.

8. Особенности образования, предоставления земельных участков общего назначения, использования имущества общего пользования.

8.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

8.2. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Кооператива.

8.3. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без

взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, к таким земельным участкам.

8.4. В соответствии с решением общего собрания членов Кооператива допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

8.5. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.

9. Управление Кооперативом, порядок принятия решений

9.1. Высшим органом Кооператива является общее собрание членов Кооператива.

9.2. Количество членов Кооператива не может быть менее семи.

9.3. В Кооперативе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Кооператива) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Кооператива).

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

9.5. Председатель Кооператива, члены правления Кооператива, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Кооператива на пять лет из числа членов Кооператива тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Кооператива простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Кооператива. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Кооператива.

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

10. Общее собрание членов Кооператива.

10.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относятся:

1) изменение Устава Кооператива;

2) избрание органов Кооператива (председателя Кооператива, членов 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 или огородничества 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) Кооперативов, 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) Кооператива;

16) рассмотрение жалоб членов Кооператива на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) 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 или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Кооператива 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 Кооператива 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;

27) принятие решения о формировании и использовании имущества Кооператива, создании и развитии объектов инфраструктуры, установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

28) принятие решения об отчуждении имущества Кооператива в собственность другим лицам, передачи права владения, пользования и распоряжения имуществом Кооператива, передачи имущества Кооператива в залог и обременения его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Общее собрание членов Кооператива вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Кооператива.

10.2. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 10.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Кооператива принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов Кооператива.

10.3. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1., 21, 22, 24 и 26 п. 10.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Кооператива принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Кооператива, проголосовавших по указанным вопросам.

10.4. По иным вопросам, указанным в п. 10.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Кооператива принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Кооператива.

10.5. Решения общего собрания участников кооператива доводятся до сведения всех участников кооператива в течении семи дней после даты принятия указанных решений на информационных щитах кооператива и на сайте www.spk-voshod.ru.

Член кооператива вправе обжаловать в суде решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение правления, которые нарушают его права и законные интересы.

10.6. При принятии общим собранием членов Кооператива решений, указанных в пп. 4 - 7.1. п. 10.1. настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

10. Правление Кооператива

10.1. Правление Кооператива подотчетно общему собранию членов Кооператива.

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

10.3. Количество членов правления Кооператива составляет не менее трех человек и составляет не более пяти процентов от общего числа членов Кооператива.

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

10.5. Заседание правления Кооператива правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

10.6. Решения правления Кооператива принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Кооператива является решающим.

10.7. 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 Кооперативе;

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;

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.

10.8. Правление Кооператива имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Кооператива, а именно: открывать и закрывать расчетные счета в целях размещения временно свободных денежных средств на депозитах, 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.

11. Председатель Кооператива

11.1. 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 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.

11.2. 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.

12. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива

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

12.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Кооператива.

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).

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

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

12.5. 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.

13. Орган по контролю за соблюдением законодательства.

13.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечение выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны объектов природы на общем собрании участников кооператива может избираться комиссия кооператива по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления.

13.2. Порядок формирования и работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства и ее полномочия регулируются Положением о комиссии по контролю за соблюдением законодательства, утверждаемым правлением Кооператива.

13.3. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь участникам кооператива, обеспечивает выполнение садоводами природоохранного, лесного, водного законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

14. Предоставление членам Кооператива информации о деятельности Кооператива.

14.1. 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.

14.2. Плата, взимаемая Кооперативом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

14.3. 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.

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

15.1. 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 Кооператива.

15.2. Лица, указанные в п. 15.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Кооператива.

15.3. Лица, указанные в п. 15.1. 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 в порядке, установленном Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для уплаты взносов членами Кооператива.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Кооператива, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 15.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается Кооперативом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в п. 15.1. 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. 15.1 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. 15.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Кооператива участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в п. 15.1. 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.

15.8. Лица, указанные в п. 15.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Кооператива, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

16. Учет и делопроизводство в Кооперативе.

16.1. Финансовый год Кооператива совпадает с календарным годом.

16.2. Кооператив осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический отчет по нормам, действующим в Российской Федерации.

16.3. Организацию документооборота в кооперативе осуществляет правление.

16.4. Протоколы общих собраний оформляются в семидневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах Кооператива постоянно. Протоколы заседаний правления, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, ревизионных проверок подписывают председатель правления или его заместитель, председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства и председатель ревизионной комиссии соответственно. Данные протоколы заверяются печатью кооператива и хранятся в его делах постоянно.

16.5. Копии протоколов собраний, заседаний правления, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, ревизионных проверок, заверенные выписками из данных протоколов представляются для ознакомления членам кооператива по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится кооператив, органам государственной власти соответствующего субъекта РФ, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

16.6. По месту нахождения правления Кооператив хранит следующие документы:

- Устав кооператива, а также внесенные в Устав и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения (постоянно);
- документ, подтверждающий государственную регистрацию кооператива (постоянно);
- протоколы общих собраний участников кооператива (постоянно);
- протоколы заседаний правления (постоянно);
- протоколы заседания комиссии за соблюдением законодательства (постоянно);
- протоколы заседаний фонда взаимного кредитования, фонда проката и иных фондов;
 - документы, подтверждающие права кооператива на землю и иное имущество, находящееся на его балансе (постоянно);
- внутренние регламенты и Положения Кооператива;
- заключения ревизионной комиссии, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные законодательством РФ, уставом кооператива, внутренними документами, решениями общего собрания участников кооператива и правления кооператива.

16.7. Председатель правления несет личную ответственность за соблюдением порядка ведения делопроизводства, учета и отчетности.

16.8. При реорганизации кооператива все документы (управленческие, финансово - хозяйственные, по личному составу и др.) передаются предприятию - правопреемнику. При отсутствии правопреемника или ликвидации кооператива документы и бухгалтерская отчетность передаются на хранение в государственные архивные учреждения.

17. Реорганизация и ликвидация Кооператива.

17.1. 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.

17.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Кооператива, 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.

17.4. 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 Кооператива 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.

18. Заключительные и иные положения.

18.1. По всем вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Уставе, но имеющих значение для нормальной деятельности Кооператива, защиты имущественных и личных неимущественных прав, и интересов его участников, Кооператив будет руководствоваться 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", иными нормативными актами, регулирующими деятельность Кооператива.

18.2. Приложением и неотъемлемой частью настоящего Устава являются:

- список Членов Кооператива.

Председатель правления

Садоводческого потребительского кооператива «ВОСХОД»