



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 63EAE0892080936BA2B3193712E7E
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

УТВЕРЖДЕН

РЕШЕНИЕМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «САДОВОДЧЕСКОЕ
ТОВАРИЩЕСТВО «АТЛАНТИКА-3»
ПРОТОКОЛ № 1 от «14» июля 2024 года

УСТАВ

**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «САДОВОДЧЕСКОЕ
ТОВАРИЩЕСТВО «АТЛАНТИКА-3»**

(новая редакция)

Управление Федеральной налоговой службы по г. Севастополю	9200
ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ СОДЕРЖАНИЮ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА СПЕЦ.ЭКСПЕРТ ВЕРХОВОДКИНА Е.А.  _____ (должность, Ф.И.О., подпись) «22» 08 20 14	
ФНС России	

город Севастополь

2024 200

СОДЕРЖАНИЕ:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	4
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	5
4. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	6
4.1. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	6
4.2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ.....	12
4.3. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ И ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ.....	14
5. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.....	17
6. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА.....	19
7. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	20
8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	21
9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА.....	22
10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	23
11. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	25
12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	27
13. ВЗНОСЫ И ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	28
14. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	33
15. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	34
16. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ.....	35
17. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.....	36
18. ПРАВИЛА ЭНЕРГОПОЛЬЗОВАНИЯ.....	39
19. ПРАВИЛА ВОДОПОЛЬЗОВАНИЯ.....	40
20. ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	41
21. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	42
22. ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	44
23. ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ.....	45
24. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	46

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав является новой редакцией Устава Товарищества собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «АТЛАНТИКА-3» (далее – Товарищество) и принимается в новой редакции в связи с внесенными Федеральными законами от 03.08.2018г. № 340-ФЗ, от 25.05.2020г. № 162-ФЗ, от 31.07.2020г. № 307-ФЗ, от 09.11.2020г. № 369-ФЗ, от 22.12.2020г. № 445-ФЗ, от 14.07.2022г. № 312 – ФЗ, от 14.04.2023г. № 123-ФЗ, от 27.07.2023г. № 351-ФЗ изменениями в Федеральный закон № 217 - ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – ФЗ от 29.07.2017г. № 217-ФЗ) и необходимостью приведения Устава в соответствие указанным федеральным законам.

1.2. Настоящий Устав является новой редакцией Устава Товарищества собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Атлантика-3», утвержденного решением Общего собрания членов Товарищества, согласно Протоколу Общего собрания № 22 от 16 января 2015 года, зарегистрированного ИФНС России по Ленинскому району города Севастополя 12 февраля 2015 года ОГРН 1159204007291.

1.3. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Атлантика-3» является правопреемником Садоводческого товарищества «Атлантика-3», зарегистрированного Гатаринской районной государственной администрации в городе Севастополь 08 августа 1989 года, код ЕГРПОУ 24501847.

1.4. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Атлантика-3» ведет свою деятельность на земельном участке общей площадью 8,9914 га, предоставленном для ведения коллективного садоводства согласно Распоряжению Севастопольской городской государственной администрации от 29 июля 1998 года № 1161-р в границах, определенных Государственным актом на право постоянного пользования землей серия I-КМ № 005502, выданным 31 июля 1998 года, зарегистрированным в Книге записей государственных актов на право постоянного пользования землей под № 693.

1.5. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Атлантика-3» является юридическим лицом.

1.6. Учредителями Товарищества являются физические лица.

1.7. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Атлантика-3» создано на неограниченный срок.

1.8. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Атлантика-3» является некоммерческой организацией.

1.9. Организационно - правовая форма Товарищества: товарищество собственников недвижимости. Вид: садоводческое некоммерческое товарищество.

1.10. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Атлантика-3».

Сокращенное наименование: ТСН «СТ «АТЛАНТИКА-3».

1.11. Местонахождение по адресу: Российская Федерация, город Севастополь.

1.12. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колоды и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для использования гражданами бытовых и иных нужд;

имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства земельных участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе, на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Уставом товарищества и ФЗ от 29.07.2017г. № 217 – ФЗ;

территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства для собственных нужд.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Атлантика-3» образовано и ведет свою деятельность в соответствии с требованиями Федерального закона № 217 - ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2.2. Товарищество является добровольным объединением граждан Российской Федерации, созданным для совместного создания (приобретения) объектов имущества, направленных на удовлетворения потребностей этих граждан в снабжении водой, газом, водоотведением, охраной территории, сбором твердых коммунальных отходов и иные потребности, находящихся в их совместной собственности, а также для дальнейшего управления вышеуказанными объектами имущества, созданным в соответствии с положениями Федерального закона № 217 - ФЗ от 29 июля 2017 года, положениями

Гражданского кодекса Российской Федерации Российской Федерации, Земельного кодекса, иных нормативно-правовых актов Российской Федерации.

2.3. Основной вид деятельности Товарищества: Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (согласно классификатора ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС ред. 2)).

2.4. Товарищество создано с целью совместного создания, приобретения, 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 (обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоснабжения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);

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

3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.5. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

2.6. Товарищество вправе осуществлять коммерческую деятельность, направленную на достижение целей Товарищества, предусмотренных Федеральным законом № 217 - ФЗ от 29.07.2017г. и Уставом Товарищества.

2.7. Доходы, получаемые Товариществом, от коммерческой деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и направляются на покрытие расходов на ведение уставной деятельности либо на иные цели, предусмотренные Уставом Товарищества либо решениями Общего собрания членов Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, пригодно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество вправе установленным порядком открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием.

3.3. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом № 217 - ФЗ от 29.07.2017г. и Уставом Товарищества;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в судебные органы с целью признания недействительными актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации, правомочия.

3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, за исключением случаев, когда обязательства (ответственность, штрафные санкции) у Товарищества наступили в результате действия/бездействия членов Товарищества (Общего собрания).

4. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 1) Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.
- 2) Решения Общего собрания, принятые в пределах его компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества и лицами, ведущими садоводство в границах Товарищества, без участия в нем.

4.1. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом 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 № 217-ФЗ от 29.07.2017г.;
- 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 товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огорожденности 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 товарищества 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 положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 11.3 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п. 11.3 настоящего Устава;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства огорожденности комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени члена товарищества и (или) лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, голосование по которым разрешено проводить с применением электронных и иных технических средств;

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

4.1.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренных п. 4.1.1 настоящего Устава.

4.1.3. По вопросам, указанным в подп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 п. 4.1.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

4.1.4. По вопросам, указанным в подп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 4.1.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам.

4.1.5. По иным вопросам, указанным в п. 4.1.1, 4.1.2 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

4.1.6. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным либо внеочередным.

4.1.7. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в форме очного, очно - заочного либо заочного голосования.

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

4.1.9. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1) Правления Товарищества;

2) Ревизионной комиссии;

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

4.1.10. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

4.1.11. В случаях, предусмотренных подп. 1 - 2 п. 4.1.9, п. 4.1.10 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается Инициатором проведения общего собрания лично Председателю Товарищества либо направляются заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

4.1.12. 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.

4.1.13. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 4.1.9, 4.1.10 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.1.14. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 4.1.13 настоящего Устава, ревизор, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п.4.1.15 - 4.1.18 настоящего Устава.

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

1) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

2) размещается на сайте Товарищества в сети «Интернет» (при наличии);

3) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомления направляется только в форме электронного сообщения);

4) размещается в группе Товарищества мессенджере, используемом Товариществом, для обмена информацией.

4.1.16. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.

4.1.17. 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, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

4.1.18. Внесение предложений о включении в повестку общего собрания дополнительных вопросов может осуществляться в письменной форме, путем направления

в Правление Товарищества не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до дня проведения общего собрания.

4.1.19. Предложения, поступившие позже установленного срока, не будут включены в вопросы повестки дня общего собрания, подлежащие рассмотрению на общем собрании.

4.1.20. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 4.1.1 настоящего Устава, лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, уведомляются в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

4.1.21. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

В случае нарушения указанного срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

4.1.22. Для членов Товарищества, а также для лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

4.1.23. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

4.1.24. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

4.1.25. По решению Правления, общее собрание членов Товарищества может быть проведено в форме очного, очно - заочного либо заочного голосования, в том числе с применением электронных или иных технических средств, в порядке, определенном статьями 4.2, 4.3 настоящего Устава.

4.1.26. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно - заочного голосования или заочного голосования, в том числе с применением электронных или иных технических средств, по всем вопросам повестки дня общего собрания, указанных в п. 4.1.1, 4.1.2 настоящего Устава.

4.1.27. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

4.1.28. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

4.1.29. Члены Товарищества и лица, указанные в п.1.1.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в Общем собрании и в голосовании лично либо через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью (нотариальной либо простой письменной, оформленной в Правлении Товарищества).

4.1.30. По решению Общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Товарищества, членов Правления либо членов Ревизионной комиссии Товарищества. Все остальные решения общих собраний принимаются путем открытого голосования.

4.1.31. Решения общих собраний обязательны для исполнения органами управления Товарищества, всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство в границах Товарищества, без участия в нем, а также работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

4.1.32. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, то в таком решении указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
- 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

4.1.33. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решений, указанных в подп. 4 – 6.1 п. 4.1.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель (представители) указанных лиц, уполномоченный (уполномоченные) на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственную кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

4.1.34. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подп. 2 п. 4.1.27 настоящего Устава, в том числе направленные в адрес Правления с применением электронных и иных технических средств.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем заочного голосования к такому решению прилагаются решения (бюллетени) в письменной форме участников такого Общего собрания, в том числе направленные в адрес Правления применением электронных и иных технических средств.

4.1.35. Информация о принятых решениях на Общем собрании членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в п. 1.1.1 настоящего Устава, не позднее чем через 10 (десять) дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);
- 2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- 3) размещается в группе Товарищества в мессенджере, используемом Товариществом, для обмена информацией.

4.2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

4.2.1. Решение о проведении Общего собрания в форме заочного голосования принимается Правлением Товарищества.

4.2.2. Принятие решения Общим собранием членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

4.2.3. При проведении Общего собрания Товарищества в форме заочного голосования, данное Общее собрание правомочным, если в голосовании приняли участие более 50 (пятидесяти) % членов Товарищества.

4.2.4. На Заседании Правления, на котором принято решение о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, в обязательном порядке утверждается перечень следующих вопросов:

- период проведения (время и дата начала голосования на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования; время и дата окончания голосования на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования; срок проведения Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования);
 - место проведения (место проведения, время получения бюллетеней на руки, иные способы получения бюллетеней);
 - утверждение повестки дня Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования;
 - утверждение формы бюллетеня для голосования на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования;
 - утверждение кандидатур: Председательствующего на Общем собрании, Секретаря Общего собрания, членов Счетной комиссии.
- 4.2.5. В случае, если инициатором Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, выступает не Правление Товарищества, в данном случае, Инициатор такого

Общего собрания назначает Председательствующего на Общем собрании, Секретаря Общего собрания и лиц, ответственных за сбор бюллетеней для голосования.

4.2.6. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется с использованием бюллетеней для голосования.

4.2.7. С момента принятия решения о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, Правление Товарищества в течение 14 (четырнадцати) дней обязано подготовить бюллетени для голосования, в количестве, равном количеству членов Товарищества, а также лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава, в случае, если они наделены правом принимать участие в таком Общем собрании по ряду вопросов повестки дня такого Общего собрания, право голосовать по которым для них установлено п. 4.1.3 настоящего Устава.

4.2.8. Бюллетень для голосования на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, в обязательном порядке должен содержать следующую информацию:

фамилия, имя, отчество и номер участка участника Товарищества, принимающего участие в Общем собрании;
вопросы, выносимые на голосование согласно Повестке дня Общего собрания, с графами для представления отметок о голосовании;
подпись участника Товарищества, принявшего участие в Общем собрании;
печать Товарищества и лица, являющегося Председательствующим на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования.

4.2.9. Уведомление участников Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования осуществляется в порядке п. 4.1.15, 4.1.16 настоящего Устава, с обязательным отведением срока для внесения дополнительных предложений в повестку общего собрания и порядком ознакомления с проектами документов, выносимых на рассмотрение на данном Общем собрании членов Товарищества.

4.2.10. Уведомление о проведении Общего собрания в форме заочного голосования в обязательном порядке должно содержать:

- перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании;
- время и дату начала голосования на Общем собрании;
- время и дату окончания голосования на Общем собрании;
- срок проведения Общего собрания;
- способ получения бюллетеней для голосования на Общем собрании;
- способ и место ознакомления с проектами документов, выносимыми на рассмотрение Общим собранием.

4.2.11. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

4.2.12. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования.

4.2.13. Участник Товарищества имеет право принять участие в Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, лично либо через своего представителя, имеющего документ, подтверждающий право на голосование.

4.2.14. Сроком окончания процедуры заочного голосования считается последний день голосования на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования.

4.2.15. Бюллетени, поступившие в Правление Товарищества, после окончания отведенного срока для голосования, при подсчете голосов, не учитываются.

4.2.16. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня окончания Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, лица, уполномоченные произвести подсчет результатов голосования, обязаны провести процедуру подсчета голосов и оформить протоколом результаты голосования, к которому, в качестве неотъемлемых приложений, прикрепляются бюллетени голосования.

4.2.17. В протоколе Общего собрания, проведенного в форме заочного голосования, в обязательном порядке должно быть указано:

- повестка дня Общего собрания;
- дата начала и дата окончания проведения Общего собрания;
- состав органа, ответственного за проведение Общего собрания;
- количество участников, которое должно было принять участие в Общем собрании (количество членов Товарищества на день голосования);
- количество участников, принявших участие в Общем собрании;
- количество бюллетеней, признанных недействительными;
- результаты голосования по каждому вопросу.

4.3. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ И ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ

4.3.1. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в форме очно – заочного либо заочного голосования с применением электронных или иных технических средств на основании решения Правления Товарищества.

4.3.2. Решение Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств может быть проведено по вопросам повестки дня Общего собрания, указанных в п. 4.1.1 настоящего Устава.

4.3.3. Уведомление о проведении Общего собрания, проводимого с применением электронных или иных технических средств, осуществляется:

- 1) направляется в форме электронного сообщения (средством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений на электронную почту либо на мобильный номер члена Товарищества, указанные в реестре членов Товарищества;
- 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо в информационной системе (мессенджере), в которой создано сообщество членов Товарищества;
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества, на здании Правления.

4.3.4. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества путем очно – заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду с такими сведениями, как: перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества, способ ознакомления с проектами документов и иными

материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками Общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку Общего собрания членов Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный Уставом Товарищества.

4.3.5. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

4.3.6. Голосование путем применения электронных или технических средств осуществляется членом Товарищества, либо лицом, указанным в п. 11.1 настоящего Устава, одним из способов:

- осуществление голосования через сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии);
- направление на электронную почту, указанную в уведомлении о проведении Общего собрания, письменного документа - бюллетеня, в котором зафиксированы результаты голосования по вопросам Повестки дня такого Общего собрания
- направление sms-уведомления на номер, указанный в уведомлении о проведении Общего собрания, в котором зафиксированы результаты голосования по вопросам Повестки дня такого Общего собрания;
- направление тестового сообщения на номер, указанный в уведомлении о проведении Общего собрания, в информационной системе (мессенджере), указанной в уведомлении о проведении Общего собрания, в котором зафиксированы результаты голосования по вопросам Повестки дня такого Общего собрания.

4.3.7. Sms - уведомление, текстовые сообщения на адрес электронной почты, как способ волеизъявления, на Общем собрании членов Товарищества, проводимом с применением электронных средств, должны содержать следующие сведения: ФИО члена Товарищества, принявшего участие в Общем собрании, контактный номер телефона, указанный в реестре членов, номер земельного участка, результаты голосования по вопросам повестки дня Общего собрания.

4.3.8. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее 7 (семи) и не более 14 (четырнадцати) дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

4.3.9. При проведении голосования в очно - заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества.

4.3.10. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется при соблюдении следующих условий:

- 1) проверка личности участника голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в Общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества;
- 2) направление участниками Общего собрания бюллетеня для голосования в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) направления короткого текстового сообщения на номер телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), иного сайта в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» либо информационной системе, в которой создано сообщество членов Товарищества;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в п. 5.1, п. 6.1, п. 7.1 настоящего Устава.

4.3.11. В случае проведения Общего собрания в заочной форме с применением электронных или иных технических средств, подсчет голосов на Общем собрании осуществляется членами Правления Товарищества.

4.3.12. Решения Общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования).

4.3.13. Протокол Общего собрания, проведенного в заочной форме с применением электронных или иных технических средств, подписывается Председателем Товарищества и лицом, уполномоченным на составление Протокола такого Общего собрания (в случае наличия).

4.3.14. Итоги голосования на Общем собрании, проведенного в форме очно - заочного либо заочного голосования, с применением электронных или иных технических средств, полученные по средствам электронного голосования, приобщаются к соответствующему Протоколу Общего собрания Товарищества на бумажном носителе либо на электронном носителе, и являются его неотъемлемой частью.

4.3.15. Sms-уведомления, текстовые уведомления с итогами голосования на Общем собрании, проводимом в форме очно - заочного либо заочного голосования с применением электронных или иных технических средств, приобщаются к соответствующему Протоколу Общего собрания Товарищества на бумажном носителе либо на электронном носителе, и являются его неотъемлемой частью.

5. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Правление товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом. Члены правления товарищества избираются на общем собрании членов товарищества сроком на 5 (пять) лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз в состав правления товарищества. Лицо, имеющее задолженность по взносам не может быть избрано в состав Правления товарищества.

5.2. Правление товарищества полномочно общему собранию членов товарищества.

5.3. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

5.4. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

5.5. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости и не реже, чем один раз в квартал.

5.6. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

5.7. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

При равенстве голосов председателя товарищества является решающим.

5.8. За неисполнение возложенных обязанностей, неисполнение поручений, регулярное отсутствие на заседаниях Правления, такой член Правления отстраняется от исполнения обязанностей, с последующим внесением вопроса об исключении его из числа членов Правления на очередное общее собрание.

5.9. К полномочиям правления товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 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 товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренных настоящим Уставом, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной п. 11.3 настоящего Устава;

16) прием граждан в члены товарищества.

5.10. Правление товарищества в соответствии с уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

5.11. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

5.12. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

5.13. Члены Правления Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или действий/бездействий, повлекших причинение убытков Товариществу, имуществу общего пользования Товарищества, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

5.14. Каждый член Правления Товарищества несет персональную ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные его действиями либо бездействием.

При этом не несут ответственность те члены Правления, голосовавшие против такого решения, либо не принимавшие участие в голосовании члены Правления по такому решению, в результате которого Товариществу был причинен материальный ущерб либо понесены убытки.

6. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Председатель товарищества является единоличным исполнительным органом и избирается на общем собрании членов товарищества сроком на 5 (пять) лет из числа членов правления товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться на тот же срок неограниченное количество раз на должности председателя товарищества. Лицо, имеющее задолженность по взносам, не может быть избрано председателем товарищества.

6.2. Полномочия Председателя Товарищества действуют до момента, пока решением Общего собрания Товарищества не будет принято положительное решение о прекращении таких полномочий.

6.3. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

6.4. Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, 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 товарищества.

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

6.6. Председатель Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений действий/бездействий, повлекших причинение убытков Товариществу, имуществу Общества пользования Товарищества, может быть привлечен к дисциплинарной, материально-административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

6.7. Председатель Товарищества несет персональную ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные его действиями либо бездействием.

6.8. Председатель Товарищества не несет ответственность в случае, если он голосовал против такого решения, либо не принимал участие в голосовании по такому решению, в результате которого Товариществу был причинен материальный ущерб либо понесены убытки.

7. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

7.2. Члены Ревизионной комиссии избираются на общем собрании товарищества сроком на 5 (пять) лет из числа членов товарищества тайным либо открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз в состав Ревизионной комиссии.

7.3. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны председатели товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги), а также члены товарищества, имеющие задолженность по всем установленным взносам на момент проведения общего собрания.

7.4. Ревизионная комиссия состоит из трех членов товарищества.

7.5. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

7.6. Порядок работы Ревизионной комиссии, ее полномочия устанавливаются Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

7.7. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

- 1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества товарищества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год перед проведением отчетного общего собрания;
- 3) отчитываться об итогах проведенной ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения заявления Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

7.8. Ревизия осуществляется ежегодно (к общему собранию) в присутствии любого члена правления на основании оригиналов финансовой документации.

7.9. Органы Товарищества обязаны по письменному запросу Ревизионной комиссии в тридцатидневный срок, предоставлять все необходимые документы для проведения ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

7.11. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет ревизионной комиссии был принят общим собранием членов Товарищества, не допускается.

8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

8.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его дальнейшего рассмотрения Правлением Товарищества.

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

8.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

8.5. В заявлении о вступлении в члены Товарищества, 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;

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 Товарищества.

8.6. К заявлению прилагаются копии документов, подтверждающих личность правообладателя земельного участка, и копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

8.7. Заявление о принятии в члены Товарищества должно быть рассмотрено Правлением Товарищества в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня поступления такого заявления в Правление Товарищества.

8.8. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

8.9. В приобретении членства Товарищества будет отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены Товарищества:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением

обязанности своевременной оплаты установленных Общим собранием членов Товарищества взносов, и не устранило указанное нарушение на момент подачи заявления о приеме в члены Товарищества;

2) не является правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не представило копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.8.5 настоящего Устава.

8.10. Отказ в приобретении членства в Товариществе по иным основаниям, кроме указанных в п. 8.9 настоящего Устава, не допускается.

8.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Член Товарищества имеет право:

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

9.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, установленную решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения Ревизионной комиссии Товарищества;

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

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

9.4. Член Товарищества обязан:

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом;

3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ или возложенных на них Общим собранием членов товарищества;

4) обязаны бережно относиться к имуществу Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

5) обязаны не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов имущества общего пользования Товарищества, а также имущества иных участников Товарищества.

6) присутствовать на Общих собраниях Товарищества;

7) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

10.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением.

10.4. Основанием для принудительного исключения из числа членов Товарищества является неоплата всех видов взносов и обязательных платежей в течение более двух месяцев с момента окончания сроков оплаты, установленных общим собранием членов Товарищества для этих взносов и платежей, а также отказ от оплаты начисленных пеней, предусмотренных Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

10.5. Не позднее, чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение недопустимости неисполнения обязанности своевременной оплаты установленных взносов, содержащее рекомендацию по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

10.6. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

10.7. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

10.8. В случае исключения члена Товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

10.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

10.10. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

10.11. В случае неисполнения требования о направлении уведомления о прекращении прав на садовый земельный участок, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

11. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. Собственники или правообладатели садовых земельных участков,

расположенных в границах территории Товарищества, не являясь членами Товарищества, могут осуществлять ведение садоводства без участия в Товариществе.

11.2. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество Общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

11.3. Лица, указанные в п. 11.1 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для членов Товарищества.

11.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 11.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов, утвержденных Общим собранием для членов Товарищества.

11.5. Размер платы за содержание объектов имущества Общего пользования, объектов инфраструктуры Товарищества, текущий ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу Общего пользования Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, приравненной к членскому взносу, установленному для членов Товарищества, и определяется в порядке п. 13.5 настоящего Устава.

11.6. Размер платы за приобретение, создание, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу Общего пользования Товарищества, приравненной к целевому взносу, установленному для членов Товарищества, и определяется в порядке п. 13.14 настоящего Устава.

11.7. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 11.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

11.8. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества и голосовать по следующим вопросам:

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

- 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;

- принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества для государственных нужд и являющиеся имуществом Общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

- 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 п. 11.1 настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- 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.

11.8.1. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом Общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости, лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, принимают участие в голосовании по вопросу избрания представителя (представителей), уполномоченного (уполномоченных) на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

11.8.2. По иным вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, в голосовании на Общем собрании членов Товарищества участия не принимают.

11.9. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, имеют право знакомиться и по заявлению в Правление получать за плату, определенную решением Общего собрания, копии документов, определенных п. 9.3, п. 9.5 настоящего Устава.

11.10. Лица, указанные п. 11.1 настоящего Устава, могут быть ознакомлены с документацией Товарищества, указанной в п. 9.3 настоящего Устава, в порядке определенном п. 9.3.1 настоящего Устава.

11.11. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, при условии что, они лично или через представителя принимали участие в Общем собрании, решения которого решили обжаловать.

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИШЕСТВА И ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО В ГРАНИЦАХ ТОВАРИШЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИШЕСТВЕ

12.1. В случае неисполнения требований Устава о предоставлении копий документов для ведения обязательного реестра членов товарищества, член товарищества либо лицо, указанное в п. 11.1 настоящего Устава, несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

12.2. В случае неисполнения требований настоящего Устава и совершения действий, в результате которых Товарищество будет привлечено к какому-либо виду ответственности со стороны органов власти Российской Федерации, лицо, по вине которого это произошло, обязано возместить все убытки, причиненные его действием либо бездействием, Товариществу.

12.3. В случае неисполнения требований настоящего Устава и совершения действий, в результате которых будут нанесен вред/ущерб товариществу либо физическому лицу – члену Товарищества, его имуществу, лицу, совершившее данные действия, обязано возместить ущерб лицу, понесшему ущерб в результате действия либо бездействия виновного лица.

12.4. В случае неисполнения требований настоящего Устава членом Товарищества либо лицом, указанным в п. 11.1 настоящего Устава, будет нанесен ущерб либо вред имуществу общего пользования, то лицо, по вине которого это произошло, обязано возместить все убытки, причиненные его действием либо бездействием, Товариществу и возместить ущерб согласно подтверждающих документов до состояния, в котором находилось имущество.

12.5. Проведение проверки по факту причинения ущерба, указанного в п. 12.3, 12.4 настоящего Устава, и вынесения решения о размере причиненного ущерба имуществу Товарищества либо имуществу третьего лица осуществляет комиссия, состоящая из числа Председателя, членов Правления, Председателя (члена) Ревизионной комиссии (ревизора) в присутствии лица, допустившего данное нарушение.

В случае если лицо, допустившее данное нарушение, отказывается участвовать в осмотре и ознакамливаясь с соответствующими документами, комиссия проводит проверку в отсутствие такого лица, о чем составляется соответствующий Акт.

Возмещение ущерба производится на основании Акта, в котором указывается состояние имущества после причиненного ущерба, его работоспособность, процент потерь технических качеств и иных полезных свойств, а также размер ущерба, подлежащий возмещению (с учетом стоимости материалов и работ на момент причинения ущерба), сроки устранения причиненного ущерба.

В случае необходимости, комиссия имеет право привлечь третьи лица (юридические или физические) для установления размера ущерба.

12.6. В случае, отсутствия возмещения со стороны лица, причинившего ущерб товариществу, указанного в п. 12.1, 12.2, 12.3, 14.4 настоящего Устава, Правление имеет право взыскать данную сумму в судебном порядке.

12.7. В случае отсутствия члена Товарищества либо его представителя на суботном проводимом Товариществом, в течение одного календарного года, такой член Товарищества обязан компенсировать денежными средствами работу нанятого Правлением лица для выполнения этой работы, в сумме, установленной решением Общего собрания членов Товарищества. К данным работам относятся: уборка территорий Общего пользования, покос травы и обрезка деревьев на землях общего пользования, покраска детской площадки и иные работы, выполнение которых является обязательным согласно пожарным и иным требованиям.

13. ВЗНОСЫ И ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИШЕСТВЕ

13.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

13.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава.

13.3. Обязанность по внесению платы 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 в порядке, установленном для членов Товарищества, распространяется на всех лиц, ведущих садоводство, в границах Товарищества, без участия в нем.

13.4. Членские взносы вносятся членами Товарищества и на расчетный счет Товарищества.

13.4.1. Плата, указанная в п. 13.3 настоящего Устава, вносится на расчетный счет Товарищества.

13.5. Внесения членских взносов осуществляется по квартально, в следующем порядке:

За 1 квартал: до 30 марта соответствующего календарного года, член товарищества обязан внести сумму в размере 25 % от общей суммы членского взноса, установленного решением общего собрания товарищества на соответствующий календарный год.

За 2 квартал: до 30 июня соответствующего календарного года, член товарищества обязан внести сумму в размере 25 % от общей суммы членского взноса, установленного решением общего собрания товарищества на соответствующий календарный год.

За 3 квартал: до 30 сентября соответствующего календарного года, член товарищества обязан внести сумму в размере 25 % от общей суммы членского взноса, установленного решением общего собрания товарищества на соответствующий календарный год.

За 4 квартал: до 30 декабря соответствующего календарного года, член товарищества обязан внести сумму в размере 25 % от общей суммы членского взноса, установленного решением общего собрания товарищества на соответствующий календарный год.

Крайний срок внесения членского взноса (платы) за соответствующий календарный год: 30 декабря соответствующего календарного года.

13.5.1. Разрешено внесение членского взноса (платы) на соответствующий календарный год в полном объеме единовременно до момента наступления крайнего срока

внесения членского взноса (платы), при условии, что обязанность внесения членского взноса (платы) в сроки, указанные в п. 13.5 настоящего Устава, соблюдены.

13.6. Размер членского взноса на соответствующий календарный год рассчитывается исходя из площади земельного участка (земельных участков), находящегося в собственности либо пользовании у члена Товарищества. Мерой измерения площади земельного участка принимается 1 сотка.

Определение размера членского взноса Товарищества осуществляется исходя из деления совокупной суммы расходов Товарищества по статье членские взносы, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества, на общее количество соток площади земельных участков участников Товарищества (членов Товарищества, лиц ведущих садоводство в границах Товарищества, без участия в нем).

Формула расчета размера членского взноса в зависимости от площади земельного участка:

$$\text{Смета} = (\text{ЧВ}_1 \text{ сотка} * \text{S}_{3Y_N}) + (\text{ЧВ}_{1\text{сотка}} * \text{S}_{3Y_N}) + (\text{ЧВ}_{1\text{сотка}} * \text{S}_{3Y_N}),$$

где:

Смета - сумма расходов, предусмотренная приходно-расходной сметой;

ЧВ_1 сотка - членский взнос с 1 квадратного метра площади земельного участка;

S_3Y_ - площадь земельного участка участника Товарищества;

N - Порядковый номер земельного участка.

Сумма расходов Приходно-расходной сметы

$$\text{ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС} = \frac{\text{Общее количество соток, находящихся в собственности (пользовании) у членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство, без участия в Товариществе}}{\text{Сумма расходов Товарищества}}$$

13.7. Размер платы за содержание объектов имущества общего пользования, объектов инфраструктуры Товарищества, текущий ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, приравненной к членскому взносу, установленному для членов Товарищества, определяется в порядке п. 13.5 настоящего Устава.

13.8. Решением Общего собрания может быть определен иной порядок расчета членского взноса, а именно:

13.8.1. В зависимости от количества земельных участков, находящихся в собственности либо в пользовании у члена Товарищества;

13.8.2. В зависимости от факта членства, не зависимо от количества и площади земельного участка (земельных участков), находящихся в собственности либо в пользовании у члена Товарищества.

13.9. В случае несвоевременной оплаты взносов (внесения платы) член Товарищества либо лицо, указанное в п. 11.1 настоящего Устава, обязаны оплачивать пени за несвоевременную оплату взносов/плат.

13.10. Со дня, следующего крайним днем внесения взносов для членов Товарищества либо внесения платы, предусмотренной для лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава, на соответствующий календарный год, за каждый день такой просрочки начисляется пеня в

размере 0,2% от суммы задолженности.

13.11. Оплата членов Товарищества и лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава настоящего Устава, пени, взимаемой Товариществом, является платежом, признаваемым членским взносом.

13.12. Членские взносы могут быть направлены исключительно на расходы, связанные:

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

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоснабжением 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 Товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры и выплатами по договорам гражданско-правового характера и возмездного оказания услуг;

8) с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

13.13. Размер членского взноса определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, утвержденной Общим собранием членов Товарищества.

13.13.1. Приходно-расходная смета признается Общим собранием членов Товарищества как финансово-экономическое обоснование членского взноса.

13.14. Средства, поступившие на расчетный счет Товарищества, в виде членских взносов и плат, предусмотренных для лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава, приравненных к членскому взносу, должны расходоваться на содержание имущества общего пользования Товарищества и административно - хозяйственные мероприятия, такие как: мероприятия по обеспечению коллективной безопасности, в том числе пожарной безопасности, мероприятий по обеспечению общественного порядка; содержание общих подъездных дорог (в долях с другими коллективными пользователями дорог), улиц и проездов в границах Товарищества; содержание линий электропередач; содержание земельных участков общего пользования; обследование состояния объектов общего имущества и имущества Товарищества; вывоз мусора; обеспечение сохранности имущества, находящегося на территории Товарищества; затраты на содержание других объектов, относящихся к инфраструктуре Товарищества; налог на землю общего пользования, другие налоговые платежи Товарищества, в том числе налоги, выплачиваемые Товариществом как налоговым агентом; оплату труда лиц, привлекаемых

по трудовым и гражданско-правовым договорам для текущих нужд Товарищества; работа с организациями на условиях аутсорсинга (бухгалтерские, юридические услуги), обеспечение деятельности Правления, Ревизионной комиссии, почтовые затраты и услуги связи, представительские расходы, затраты на канцтовары и расходные материалы для оргтехники; консультационные услуги; юридические услуги; защиту законных прав Товарищества; иные направления, предусмотренные решениями Общего собрания.

13.15. Приходно-расходная смета может содержать раздел «Непредвиденные расходы», которые фактически включают в себя расходы Товарищества, связанные с индексацией заработной платы, разницей в стоимости товаров и услуг, в связи с увеличением уровня инфляции и иные, предусмотренные которых в точном размере невозможно на момент утверждения приходно-расходной сметы на следующий календарный год.

13.16. Целевые взносы и приравненная к ним плата, указанная в п. 13.3 настоящего Устава, вносятся на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер, порядок и сроки внесения.

13.17. Целевые взносы рассчитываются исходя из количества земельных участков, находящихся в собственности или пользовании у члена Товарищества либо лица, указанного в п. 11.1 настоящего Устава.

13.18. Решением Общего собрания может быть определен иной порядок расчета целевого взноса.

13.19. Определение размера целевого взноса (платы) Товарищества осуществляется путем деления совокупной сумма расходов Товарищества по статье целевые взносы на общее количество земельных участков участников Товарищества (членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство в границах Товарищества, без участия в нем).

Формула расчета размера целевого взноса в зависимости от общего количества земельных участков участников Товарищества:

$$C_{META} = ЦВ * K_ЗУ, \text{ где:}$$

Смета - сумма расходов, предусмотренная сметой на целевое мероприятие и/или финансово-экономическим обоснованием целевого взноса;

ЦВ - Целевой взнос за 1 (один) земельный участок;

K_ЗУ - количество участков в границах Товарищества.

$$\begin{array}{l} \text{Сумма расходов по целевому мероприятию} \\ \text{согласно Смете на ЦМ Товарищества и ФЭО} \\ \hline \text{ЦЕЛЕВОЙ} \\ \text{ВЗНОС} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Количество земельных участков,} \\ \text{расположенных в границах Товарищества} \end{array}$$

13.20. Размер платы за приобретение, создание, капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества, приравненной к целевому взносу, установленному для членов Товарищества, и определяется в порядке п. 13.17 настоящего Устава.

13.21. В случае несвоевременного внесения целевых взносов член Товарищества либо внесения обязательной платы лицом, указанным в п. 11.1 настоящего Устава, обязаны оплачивать пени.

13.22. Со дня, следующего за крайним днем внесения взноса для члена Товарищества либо внесения платы, предусмотренной для лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава, на соответствующий календарный год, за каждый день та просрочки начисляется пени в размере 0,2 % от суммы задолженности.

13.23. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, связанные:

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

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

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества;

6) с развитием инфраструктуры Товарищества.

13.24. Средства, поступившие на расчетный счет Товарищества, в виде целевых взносов и плат, предусмотренных для лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава, приравненных к целевому взносу, должны расходоваться на строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог, являющихся землями общего пользования, зданий, сооружений и инженерных систем, являющихся общей собственностью Товарищества; проектирование и исполнение функций заказчика по проектам строительства/ремонта/реконструкции; оформление имущественных прав на созданные объекты, относящиеся к имуществу общего пользования Товарищества, приобретение оборудования и иных объектов, относящихся к имуществу общего пользования.

13.25. Размер целевого взноса определяется на основании сметы целевого мероприятия Товарищества, утвержденной Общим собранием членов Товарищества.

13.26. Смета целевого мероприятия, утвержденная решением Общего собрания, признается Общим собранием членов Товарищества как финансово-экономическое обоснование такого целевого взноса.

13.27. В результате реализации целевого проекта, размер целевого взноса на данное мероприятие может увеличиваться в зависимости от увеличения объемов данного мероприятия. Все изменения целевого взноса должны быть утверждены решениями Общего собрания Товарищества.

13.28. Плата, вносимая членами Товарищества и лицами, указанными в п. 11.1 настоящего Устава, за потребленные ресурсы, предоставляемые Товариществом, признается членским взносом, и осуществляется ежемесячно, по факту потребления до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем.

13.29. В случае несвоевременного внесения платы за потребленные ресурсы, член Товарищества либо лицо, указанное в п. 11.1 настоящего Устава, обязаны уплатить пени.

13.29.1. Со дня, следующего за крайним днем внесения платы за потребленные

ресурсы для члена Товарищества либо лица, указанного в п. 11.1 настоящего Устава, за соответствующий расчетный месяц, за каждый день такой просрочки начисляется пеня в размере 0,2% от суммы задолженности.

13.30. Тариф на потребляемые ресурсы, утверждается Управлением по тарифам города Севастополя на соответствующий расчетный год.

13.31. Размеры тарифов за потребленные ресурсы являются едиными для членов Товарищества и лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава.

13.32. Задолженность по членским и целевым взносам, обязательным платежам, а также пеням, начисленным в связи несвоевременной оплатой взносов и платежей, может взыскиваться с членов Товарищества и лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава, в судебном порядке, в том числе в порядке приказного производства.

14. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. В соответствии с Уставом Товарищества, лицом ответственным за ведение Реестра членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в границах Товарищества, без участия в нем (далее Реестр членов Товарищества), является Председатель Товарищества либо иное уполномоченное решением Общего собрания членов Товарищества лицо.

14.2. В соответствии с Уставом Товарищества, лицом ответственным за сбор персональных данных, необходимых для ведения Реестра членов Товарищества, является Председатель Товарищества.

14.3. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2017г. № 217 - ФЗ, Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ, внутренними локальными актами Товарищества.

14.4. Реестр членов Товарищества, в обязательном порядке должен содержать следующие сведения:

- 1) фамилию, 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) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

14.5. По решению Правления Товарищества, Реестр членов Товарищества может быть дополнен дополнительными сведениями об участниках Товарищества, необходимыми для осуществления текущей деятельности по управлению Товариществом.

14.6. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и в течение двух недель информировать Председателя Товарищества или

иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения данного требования, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

14.7. В отдельный раздел реестра членов Товарищества, вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство в границах Товарищества без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

14.8. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, не предоставившие в адрес Правления информацию, подлежащую внесению в Реестр членов Товарищества, считаются уведомленными и получающими информацию от Товарищества путем размещения такой информации в информационной системе (мессенджере) либо информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

14.8. Доступ к сведениям, содержащимся в Реестре членов Товарищества, имеет исключительно Председатель Товарищества и Секретарь Правления, как лицо, уполномоченное Общим собранием, на ведение Реестра членов Товарищества.

14.9. Члены Товарищества либо лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, согласно п. 11.5 Федерального закона от 29.07.2017г. № 217 - ФЗ, наделены правом запрашивать и в течение 30 (тридцати) дней получать от Товарищества Выписку из Реестра членов Товарищества относительно земельного участка (земельных участков), находящихся в их пользовании или собственности.

14.10. Ревизионная комиссия для проведения проверки финансово - хозяйственной деятельности с целью выявления полноты и своевременности начисления и оплаты взносов, наделены правом получать по письменному запросу от Товарищества выписку из Реестра членов Товарищества, в котором содержатся персональные данные членов Товарищества и лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава, необходимые для проведения проверки, а именно: список участников Товарищества, с указанием земельных участков и их площади, находящихся в собственности либо пользовании членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в границах Товарищества, без участия в нем.

15. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

15.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель.

15.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

15.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

15.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

15.5. Протоколы общих собраний и заседаний Правления, заверяются печатью Товарищества и хранятся не менее сорока девяти лет.

15.6. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества

должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

15.7. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подп. 4 – 6.1, 21 и 22, 24 и 26 п. 4.1.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления, в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

15.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Уставом Товарищества и локальными актами, утвержденными общим собранием членов Товарищества.

15.9. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, могут направлять свои обращения, заявления и жалобы почтовым сообщением.

15.10. Срок рассмотрения обращений, заявлений и жалоб не может превышать 30 календарных дней.

15.11. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, могут обращаться в Правление Товарищества с просьбой выдачи Справок о получении информации от Товарищества, непосредственно касающейся данных лиц.

15.12. Информация, указанная в п. 15.11 настоящего Устава, при соблюдении всех обязательных условий для получения указанной информации, направляется ответственным лицом Товарищества (секретарь, председатель) в адрес заявителя в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения запроса на получение такой информации либо вручается лично.

15.13. Лицо, запросившее копии документов, указанные в п. 9.3, п. 11.7 настоящего Устава, получает запрашиваемые копии в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента внесения на расчетный счет Товарищества суммы расходов, понесенных Товариществом, в связи с изготовлением данных копий документов.

15.14. В течение 30 (тридцати) календарных дней, со дня, который считается днем проведения собрания (для собраний, проводимых в очной форме и собраний, проводимых в очно-заочной форме), и со дня, который считается днем окончания собрания (для собраний, проводимых в форме заочного голосования), должен быть изготовлен Протокол Общего собрания, подписан лицами, обязанными его подписать, скреплен печатью Товарищества, прошит и пронумерован.

16. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ.

16.1. Настоящий Устав разработан в соответствии с требованиями Федерального закона № 217 – ФЗ от 29.07.2017 года.

16.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

16.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, земельное имущество общего пользования и ведением садоводства.

16.4. Решения органов управления Товарищества не должны противоречить требованиям настоящего Устава.

16.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми участниками Товарищества, а также органами управления Товарищества.

16.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается на Общем собрании членов Товарищества. Решение Общего собрания членов Товарищества принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих, и представляется в регистрирующие органы по месту регистрации Товарищества, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

16.7. После утверждения на Общем собрании членов Товарищества, Устав Товарищества подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе.

16.8. Устав хранится в Правлении Товарищества.

17. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

17.1. Земельные участки общего назначения являются имуществом общего пользования. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

17.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществляться только одно Товарищество.

17.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

17.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

Предоставление земельного участка общего назначения, в данном случае, может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением Общего собрания членов Товарищества.

17.5. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы.

17.6. Никто не вправе ограничивать доступ членам Товарищества и лицам, указанным в п. 11.1 настоящего Устава, к таким земельным участкам.

17.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в

границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

17.8. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

17.9. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями п. 4.1.3, 4.1.4 настоящего Устава.

17.10. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

17.11. В случае, если ранее собственник земельного участка не участвовал в целевых мероприятиях по приобретению, созданию, реконструкции либо модернизации имущества общего пользования, расположенному в границах территории Товарищества, и не вносил обязательные целевые взносы на такие мероприятия, в случае реализации права собственности (пользования) на данный участок, третье лицо, приобретающее данный земельный участок, расположенный в границах Товарищества, для получения права пользования имуществом общего пользования обязан оплатить данные целевые взносы в полном объеме.

17.12. При переходе права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, 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.

17.13. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

17.14. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, 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 товарищества;
- 2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в

границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

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

17.15. Технологическое присоединение членами Товарищества либо лицами, указанными в п. 11.1 настоящего Устава, к имуществу общего пользования, осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества при обязательном условии оплаты целевых взносов и иных обязательных платежей, предусмотренных решениями Общих собраний членов Товарищества, в полном объеме.

17.16. Членам Товарищества и лицам, указанным в п. 11.1 настоящего Устава, запрещено осуществлять присоединение (подключение) к имуществу общего пользования Товарищества третьих лиц без согласования с Правлением Товарищества.

Такое подключение является нарушением технологических норм и может стать предметом проверки со стороны соответствующих контролирующих органов и организаций, выдавших разрешительные документы.

В случае выявления факта самовольного присоединения (подключения) к имуществу общего пользования Товарищества третьих лиц, члены Товарищества либо лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, полностью ограничиваются от пользования имуществом общего пользования до выяснения обстоятельств комиссией, созданной из числа членов Правления.

17.17. Правом пользования определенным объектом имущества общего пользования, а также правом технологического присоединения к объекту имущества общего пользования, обладают только те члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, которыми были оплачены обязательные целевые взносы, определенные соответствующими решениями Общего собрания Товарищества, и направленные на создание (приобретение/модернизацию/реконструкцию) такого объекта имущества общего пользования.

17.18. В соответствии с решением Правления Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть предоставлено в платное временное пользование (аренду) без перехода права собственности на указанный объект имущества общего пользования.

17.19. При наличии признаков нарушения рабочего состояния имущества общего пользования (опор линии электропередачи, стационарных линейных объектов, дорог и иного имущества общего пользования) либо при наличии признаков нарушений, которые могут привести к этому, собственник или правообладатель земельного участка немедленно обязан оповестить об этом Председателя или членов Правления.

17.20. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах

территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

18. ПРАВИЛА ЭНЕРГОПОЛЬЗОВАНИЯ

18.1. Членами Товарищества и лицами, указанными в п. 11.1 настоящего Устава, электрическая энергия расходуется только для целей ведения садоводческой деятельности, строительства и ремонта построек на садовом земельном участке и для бытовых нужд садоводов.

18.2. Запрещено использование электроэнергии, получаемой Товариществом, для производственной и коммерческой деятельности.

18.3. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, подключаются к электрическим сетям по решению Правления Товарищества.

18.4. Приборы учета индивидуального потребления электрической энергии устанавливаются на границах балансовой принадлежности, то есть на границе земельного участка и должен отвечать требованиям соответствующего законодательства Российской Федерации (согласно пункту 144 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012г. № 442) в защитном корпусе на уровне 170 см на электрической опоре.

18.5. Выделяемая мощность потребления электрической энергии на земельный участок определяется исходя из следующего расчета: общая мощность потребления электрической энергии, согласно ТУ гарантирующего поставщика, распределенная на общее количество земельных участков в равных долях.

18.5.1. В случае последующего разделения указанных участков на 2 и более, вновь образованные участки суммарно получают электрическую мощность в объеме, равном ранее выделенному исходному участку.

18.6. Разрешенная мощность автомата по ограничению потребления электрической энергии для каждого члена Товарищества, а также лиц, указанных в п. 11.1 настоящего Устава, определяется соответствующим решением Общего собрания членов Товарищества.

18.7. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, отвечают за состояние электропроводки, электроприборов, своевременную оплату потребленной им электроэнергии, сохранность пломбы. В случае нарушения целостности пломбы, потребитель обязан сообщить об этом правлению Товарищества или ответственному лицу в течение 1 (одного) рабочего дня.

18.8. Частичное ограничение пользования электрической энергией и установка 3А автомата осуществляется по решению правления Товарищества в случае наличия задолженности по оплате электрической энергии свыше 2 (двух) календарных месяцев.

18.9. Полное ограничение пользования электрической энергией осуществляется по решению правления Товарищества путем направления уведомления в адрес лица, подлежащего отключению с указанием даты и время применения режима отключения, в следующих случаях: задолженность по оплате электрической энергии свыше двух месяцев, после введения режима частичного ограничения.

18.10. Полное ограничение пользования электрической энергией может быть введено по решению Правления в следующих случаях:

- наличия задолженности по оплате электрической энергии свыше двух месяцев
- осуществление самостоятельной замены прибора учета потребления;
- самовольного (несанкционированного) подключения к внутренним сетям Товарищества;

- установления факта хищения электрической энергии потребителем.

18.11. Повторное подключение лиц, которые были отключены либо ограничены от потребления электрической энергии по основаниям, указанным в п. 18.8, 18.9 настоящей статьи Устава, работ по повторному подключению земельного участка к внутренним электрическим сетям Товарищества осуществляется за счет лица, в отношении которого был введен режим ограничения/отключения.

18.12. Ответственность за контроль потребления и оплаты электроэнергии возлагается на Правление Товарищества.

К средствам контроля потребления электроэнергии относятся счетчики, устанавливаемые на электрических опорах линии Товарищества, счетчики контроля индивидуального потребления, установленные на индивидуальных отводах в месте доступном с территории общего пользования для снятия показаний.

19. ПРАВИЛА ВОДОПОЛЬЗОВАНИЯ

19.1. Членами Товарищества и лицами, указанными в п. 11.1 настоящего Устава, вода расходуется только для целей ведения садоводческой деятельности, строительства и ремонта построек на садовом земельном участке и для бытовых нужд.

19.2. Запрещено использование воды, получаемой Товариществом для коммерческой либо производственной деятельности.

19.3. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, подключаются к водопроводу при технической возможности, по решению Правления Товарищества.

19.4. Счетчик индивидуального потребления воды устанавливается на трубопровод, ведущий к границе садового земельного участка. Счетчик должен быть опечатан ответственным лицом, уполномоченным правлением.

19.5. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, отвечают за состояние трубопровода в границе технологического присоединения к внутренним водопроводным сетям Товарищества: от индивидуального счетчика и до конечной точки присоединения на земельном участке.

19.6. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, отвечают за состояние и сохранность пломбы.

19.6.1. В случае нарушения целостности пломбы, член Товарищества и лицо, указанное в п. 11.1 настоящего Устава, обязан сообщить об этом Правлению Товарищества в течение 1 (одного) рабочего дня.

19.7. Подключение отключенного члена Товарищества и лица, указанного в п. 11.1 настоящего Устава, производится по решению правления Товарищества после устранения нарушений и применения санкционных мер, установленных в Товариществе, а также при полном погашении задолженности за потребленную воду и после оплаты стоимости работ по подключению и стоимости материалов.

20. ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. Организация и застройка на территории Товарищества осуществляется в соответствии с градостроительным, земельным, водным, лесным законодательством и законодательством об охране окружающей среды.

20.2. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется на основании соответствующего проекта в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки и застройки территории.

20.3. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, вправе возвести в соответствии с проектом организации и застройки территории Товарищества по индивидуальному проекту жилые строения, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным фундаментом, гараж или навес для автомобиля, а также постройки рекреационного назначения с учетом ограничений и рекомендаций, предусмотренных действующим законодательством, установленным в Российской Федерации и настоящими Правилами.

20.4. Ограничения при застройке устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

20.5. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, обязуются содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию в радиусе 2 (двух) метров, элементы инфраструктуры Товарищества в надлежащем состоянии.

20.6. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами города Севастополя. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

20.7. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

20.8. Высота забора между соседними садовыми участками может составлять от 1,2 метра до 1,8 метра.

При условии договоренности между собственниками граничащих участков, при обязательном утверждении правлением Товарищества, возможно возведение забора иной высоты между земельными участками.

20.9. На садовом участке могут возводиться жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе — постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным фундаментом, хозяйственная постройка для хранения инвентаря, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля.

20.10. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

20.11. Противопожарные расстояния между жилыми строениями или домами, расположенными на соседних участках должны соответствовать требованиям СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения», утвержденный приказом Минстроя РФ от 14 октября 2019 года № 618/пр.

20.12. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны соответствовать требованиям СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения», утвержденный приказом Минстроя РФ от 14 октября 2019 года № 618/пр.

20.13. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.

21. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

21.1. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, обязаны проводить благоустройство прилегающей к их садовому участку территорий, ограниченной границей личного садового участка со стороны улицы и дорогой общего пользования. Под благоустройством следует понимать регулярно проводимые работы по очистке от мусора, листьев, веток, травы территорий общего пользования, ремонт и поддержание в исправном состоянии дорог по улицам, покосу от травы данных территорий.

21.2. Дороги, расположенные на территории земель общего пользования Товарищества, поддерживаются в надлежащем состоянии и ремонтируются за счёт средств Товарищества.

21.3. Запрещается размещать землю (грунт) на проезжей части дороги, так и на обочине.

21.4. Обязанность по покосу травы на землях общего пользования возложена на Товарищество и осуществляется за счёт средств Товарищества.

21.5. Обязанность по покосу травы на землях общего пользования, граничащих с участками членов Товарищества, возложена на данного члена и осуществляется за счёт средств такого члена.

21.6. Запрещается сливать остатки, излишки бетона и смыв (вода с примесями бетона) на территории земель общего пользования.

21.7. При повреждении покрытия дороги, дорожных сооружений, дренажных канав, заборов, столбов, опор ЛЭП и другого имущества общего пользования при проведении ремонтно-строительных работ на личном садовом участке члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, являющиеся заказчиками работ, доставки груза (материала), обязаны не позднее, чем в трехдневный срок произвести их ремонт и восстановление за свой счёт.

21.8. Запрещается высадка деревьев и кустарников, а также устройство других насаждений на обочинах дорог со стороны проезжей части на территории земель общего пользования Товарищества. Такие насаждения подлежат полному удалению.

21.9. Деревья, кустарники, а также другие насаждения, высаженные вдоль дорог на территории земель общего пользования Товарищества, должны быть обрезаны по

вертикали на высоту 3 (три) метра от уровня дороги, так чтобы ветки не выходили за границы проекции проезжей части дороги с целью предотвращения порчи ветками элементов кузова и лакокрасочного покрытия транспортных средств и беспрепятственного передвижения по дорогам Товарищества.

21.9.1. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, вдоль садовых участков которых имеются вышеуказанные насаждения, обязаны ухаживать за ними, включая регулярную обрезку веток.

21.9.2. Ответственность за возможные последствия в результате действия или бездействия, повлекшие причинение вреда имуществу других граждан, несёт член Товарищества либо лицо, указанное в п. 11.1 настоящего Устава, вдоль территории земельного участка которого, находятся такие насаждения.

21.10. Запрещается устраивать на территории земель общего пользования свалки мусора и различных отходов, в том числе и растительного происхождения, и засорять прилегающие к территории Товарищества площади (лес, поле, овраг и пр.) и подъездные дороги.

21.11. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, не должны хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких - либо предметов на территории общего назначения и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, согласованных с правлением), допускается временное складирование на ограниченной территории вне участка, вблизи забора земельного участка собственника или правообладателя земельных участков, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества.

21.11.1. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее трех календарных дней со дня окончания работ.

21.12. Запрещено размещение и устройство на территории земель общего пользования построек, используемых садоводами в личных целях (сарай, гаражи, навесы, туалеты, душевые, компостеры, вольеры, загоны и т.д.).

21.13. Сбор ТКО, образуемых членами Товарищества и лицами, указанными в п. 11.1 настоящего Устава, осуществляется на специально оборудованной площадке с размещением на ней контейнером для сбора отходов потребления.

21.14. В контейнерах, установленных на специальной площадке, предназначенной для сбора отходов, расположенной в границах Товарищества, разрешено складирование исключительно твердых коммунальных отходов.

21.15. Строго запрещено отходы растительного происхождения (ботва, сорняки, ветки от обрезки деревьев и кустарников и т.д.) складировать в контейнерах, установленных на специальной площадке, предназначенной для сбора отходов определенного вида.

21.16. Отходы растительного происхождения (ботва, сорняки, ветки от обрезки деревьев и кустарников и т.д.) утилизируются членами Товарищества и лицами, указанными в п. 11.1 настоящего Устава, самостоятельно в границах собственного участка.

21.17. Крупногабаритные отходы (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) утилизируются членами Товарищества и лицами, указанными в п. 11.1 настоящего Устава, самостоятельно.

21.18. Запрещено выносить мусор и отходы на территорию общего пользования.

21.19. Запрещено засорять территорию Товарищества мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

21.20. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, обязаны участвовать в субботниках, назначаемых Правлением.

22. ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА

22.1. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, обязаны бережно относиться к имуществу Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

22.2. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, обязаны не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов имущества общего пользования Товарищества, а также имущества иных участников Товарищества.

22.3. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, не должны совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права, комфортное и безопасное проживание других участников Товарищества

22.4. В целях комфортного и безопасного проживания на территории Товарищества, правообладатель земельного участка обязан соблюдать требования норм по соблюдению тишины и покоя граждан, Закона города Севастополя от 26 июля 2021 года № 654-ЗС «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории города Севастополя».

22.4.1. К действиям, нарушающим тишину и покой граждан, относятся:

- использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, при организации досуга, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

- крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан;

- проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, за исключением работ, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан.

22.5. Не допускается нарушение тишины и покоя граждан в следующие периоды времени:

- с 20 часов до 9 часов и с 13 часов до 15 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

- с 19 часов до 10 часов и с 13 часов до 15 часов в выходные дни.

22.6. Строительные и другие работы, производящие шум, выполнять в воскресенье строго запрещено.

22.7. На земельных участках, расположенных в границах Товарищества, разрешено содержание домашней птицы, мелкого домашнего скота, кролей и пчел, при наличии письменного согласия собственников смежных земельных участков, на котором осуществляется разведение птицы, при обязательном условии соблюдения санитарных и ветеринарных правил их содержания птиц.

22.7.1. В случае несогласия собственников смежных земельных участков на содержание домашней птицы на смежном земельном участке, собственники таких

участков разрешают данный вопрос индивидуально, без приличия Правления Товарищества, в том числе, в случае необходимости, в судебном порядке.

22.8. Выгул собак в границах территорий общего пользования, должен осуществляться в наморднике и на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород).

22.9. Содержание домашних животных осуществляется согласно «Правил содержания собак и кошек в городе Севастополе», утвержденных Постановлением Правительства города Севастополя от 21 мая 2015 года № 413-ПП.

22.10. Члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, обязаны при проведении на своем земельном участке либо в непосредственной близости от такого, на землях общего пользования Товарищества, строительно-монтажных работ, работ с привлечением строительной техники соблюдать нормы техники безопасности с целью избежание причинения вреда жизни и здоровью остальных членов Товарищества, а также иных третьих лиц, а также предотвращения причинения вреда имуществу общего пользования Товарищества.

22.11. Член Товарищества и лицо, указанное в п. 11.1 настоящего Устава, обязаны транспортные средства располагать в границах территории земельного участка, принадлежащего данному лицу.

22.12. Допускается кратковременное размещение транспортного средства на землях общего пользования, при условии свободного прохода и проезда по землям общего пользования Товарищества.

22.13. Не допускается проезд по дорогам, расположенным в границах Товарищества всех видов транспортных средств со скоростью свыше 20 км/час.

22.14. Авторемонтные работы на территории общего пользования запрещены.

22.15. В период размытия дорог запрещен проезд большегрузного крупногабаритного транспорта, движение которого существенно разрушает дорожное покрытие.

22.16. Запрещено совершение действий, которые приводят к повреждению дорожного покрытия дорог, являющихся землями общего пользования, а именно:
запрещено высыпать на дороги строительный мусор;
запрещено высыпать на дороги землю и камни с земельных участков;
запрещено размещать на землях общего пользования отходы растительного происхождения с земельных участков (трава, ветки, отходы растительные и иное);
запрещено вывозить с дорожного полотна щебень, гравий, отсев.

23. ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

23.1. Товарищество обязано установить в границах Товарищества противопожарные щиты, оснащенные необходимым противопожарным инвентарем. Данные щиты, должны быть установлены в доступных местах со свободным доступом.

23.2. Каждый член Товарищества и лицо, указанное в п. 11.1 настоящего Устава, обязаны обеспечить на принадлежащем ему земельном участке противопожарные мероприятия, а именно: осуществлять покос сухой травы и сухостоя для устранения угрозы возникновения пожара в границах своего участка и на территории, примыкающей к границам участка на расстоянии 3 (трех) метров.

23.3. Каждый член Товарищества и лицо, указанное в п. 11.1 настоящего Устава, обязаны на принадлежащем ему земельном участке содержать минимальное количество противопожарного инвентаря (бочка или емкость с забором воды, огнетушитель).

23.4. Члену Товарищества и лицу, указанному в п. 11.1 настоящего Устава, запрещено осуществлять сжигание на принадлежащем ему земельном участке изделий из пластика, резины, горюче – смазочных веществ и иных веществ, образующих при сжигании едкий запах.

23.5. Члену Товарищества и лицу, указанному в п. 11.1 настоящего Устава, запрещено разводить костры, осуществлять сжигание сухой травы на принадлежащем ему земельном участке в пожароопасный период, который установлен с мая по октябрь календарного года, если иные временные рамки не установлены ГУ МЧС города Севастополя либо Правительством города Севастополя.

23.6. Члену Товарищества и лицу, указанному в п. 11.1 настоящего Устава, запрещено разводить костры:
на территории земель общего пользования;
в границах собственного земельного участка на расстоянии 5 (пяти) метров от границ с соседними участками.

23.7. В не пожароопасный период, члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, обязаны осторожно обращаться с кострами, разводить их только в границах принадлежащего ему земельного участка в специально отведенном для этого месте и в специально приспособленной для этой цели металлической емкости.

23.8. Запрещено разведение костров детьми, без соответствующего контроля со стороны взрослых.

23.9. Запрещено разведение костров при сильном ветре.

24. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

24.1. Реорганизация товарищества может быть осуществлена путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования согласно требованиям Гражданского кодекса. Реорганизация осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов такого товарищества.

24.2. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в устав Товарищества или принимается устав в новой редакции.

24.3. После реорганизации товарищества, все члены реорганизуемого товарищества становятся членами вновь созданного товарищества.

24.4. Товарищество считается реорганизованным с момента его государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением реорганизации в форме присоединения.

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

Управление Федеральной налоговой службы г. Севастополю 9200	ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЮЩИЙ ПОЛОЖЕНИЮ СОДЕРЖАНИЮ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА СПЕЦ.ЭКСПЕРТ ВЕРХОВЩИН В.А. ПЕТРОВ (должность, Ф.И.О., подпись) 20.04
ФНС России	

24.6. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственника недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

24.7. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

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

24.9. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.