

Утвержден решением общего собрания членов
ТСН «Заозерное» от 23 августа 2024 года

(Протокол общего собрания №8/4 от
23.08.2024)

Председатель собрания Вишневский М.А.

Секретарь собрания Козловский В.Л.



УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«ЗАОЗЕРНОЕ»

Ленинградская область
2024 год

№ раздела	Наименование	Стр.
1.	Общие положения	3
2.	Цели создания и виды деятельности товарищества	4
3.	Права и обязанности товарищества	5
4.	Порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества	7
5.	Права и обязанности членов товарищества	10
6.	Ведение садоводства без участия в товариществе	12
7.	Взносы членов товарищества, платежи лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе и иные источники финансирования деятельности товарищества. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования	13
8.	Органы управления Товариществом. порядок управления деятельностью товарищества	16
9.	Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества	28
10.	Реестр членов товарищества	28
11.	Порядок приобретения, создания и использования имущества общего пользования товарищества	30
12.	Предоставление информации о деятельности товарищества	30
13.	Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб	32
14.	Реорганизация и ликвидация товарищества	32
15.	Внесение изменений в устав товарищества	32

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Заозерное», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

1.2. Наименование Товарищества, его место нахождения и официальный сайт:

1.2.1. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Заозерное» (далее – Товарищество)

1.2.2. Краткое наименование: ТСН «Заозерное».

1.2.3. Место нахождения Товарищества: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Мертуть;

1.2.4. Официальный сайт в сети «Интернет»: <http://tsn.zaozernoe.ru>

1.2.5. Товариществ может иметь адреса в социальных сетях, зарегистрированных как юридическое лицо.

1.3. Границы территории ведения садоводства членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка площадью 144,08 га, предоставленного Товариществу постановлением администрации Всеволожского района № 1507 от 19.05.1995 и 1252 от 19.04.1993 г..

Границы установлены решением Всеволожского городского суда, дело 2-1999/18 от 12.11.2018 г.

1.4. Товарищество является правопреемником СТ «Заозерное», СНТ «Заозерное» зарегистрировано в качестве юридического лица решением Всеволожского городского совета народных депутатов № 1167, от 14.11.1991.

17 апреля 2003 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером 1034700568253.

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

1.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.7. Устав составлен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами:

- от 12.01.1996 г. N 7-ФЗ О некоммерческих организациях" от 12.01.1996 N 7-ФЗ (в редакции от 14.07.2022 N 326-ФЗ) – в части ведения предпринимательской деятельности, ее регулирования и отчетности;

- от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в редакции федеральных законов: от 05.05.2014 N 99-ФЗ, от 25.05.2020 № 162-ФЗ, от 31.07.2020 № 307-ФЗ, от 09.11.2020 №369-ФЗ, от 22.12.2020 № 445-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ, от 14.042023 № 123-ФЗ, от 24.07.2023 №351-ФЗ).

1.8. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности товарищества «Заозерное».

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

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

1.11. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

1.12. Внесение изменений и дополнений в Устав товарищества, а также новая его редакция находятся в исключительной компетенции Общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным общим собранием большинством в две трети голосов присутствующих.

1.13. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов товарищества, он должен быть прошит, заверен печатью товарищества и подписан председателем собрания.

1.14. Устав изготавливается в трех экземплярах, один сдается в регистрирующий орган, второй хранится в правлении товарищества, третий - в ревизионной комиссии товарищества.

1.15. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель Товарищества или назначенный Правлением представитель.

2. ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Целями деятельности Товарищества являются:

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

2.1.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

2.1.3. 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.

2.2. Для достижения вышеуказанных целей Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

2.2.1. Обеспечение совместного использования имущества общего пользования, принадлежащего товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством;

2.2.2. Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство территории, охрана и ремонт имущества общего пользования;

2.2.3. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

2.2.4. Оформление прав на объекты недвижимости;

2.2.5. Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;

2.2.6. Консультирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества.

2.3. Садовые земельные участки используются по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

2.4. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

2.5. Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

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

2.7. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями (*федеральный закон № 217-ФЗ. ст. 17, часть 1. п 5.1*) для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство и огородничество. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

2.8. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

- 3.1.1. Совершать действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества;
- 3.1.2. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 3.1.3. Привлекать заемные средства;
- 3.1.4. Заключать договоры;
- 3.1.5. Выступать истцом и ответчиком в суде;
- 3.1.6. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 3.1.7. Создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- 3.1.9. Создавать фонды на Уставные цели;

- а) на добровольной основе (добровольном участии членов Товарищества и лиц, ведущих деятельность без участия в Товариществе, а их создание, использование и ликвидация регулируются Уставом Товарищества.
- б) по решению Общего собрания для резервирования источника средств на случай непредвиденных ситуаций в части обеспечения жизнедеятельности Товарищества.

3.1.10. Реализовывать инвестиционно-строительные проекты, направленные на благоустройство и улучшение условий проживания жителей садоводства. Проекты разрабатываются Правлением Товарищества и утверждаются Общим собранием Товарищества;

3.1.11. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Положение о предпринимательской деятельности (п.3.1.13) утверждается Общим собранием членов Товарищества без чего предпринимательская деятельность не допускается.

3.1.12. Товарищество может вести следующие виды предпринимательской деятельности при условии соблюдения требований действующего законодательства:

- а) сдача земель общего назначения в аренду;
- б) продажа земель, принадлежащих Товариществу;
- в) открытие депозита (накопительного счета) в банке, где открыт основной расчетный счет;
- г) оказание возмездных услуг членам Товарищества и гражданам, ведущим деятельность без участия в Товариществе, например:
 - 1) по вывозу крупногабаритных бытовых отходов;
 - 2) по предоставлению информации о деятельности Товарищества в виде бумажных копий и электронных образов на магнитных (оптических) носителях;
 - 3) предоставлению доступа к водозабору со скважины и контейнерам по сбору мусора представителям других садоводств;
 - 4) предоставление рекламного места на информационных щитах_(площадях) Товарищества;
 - 5) размещение рекламы в социальных группах Товарищества.

3.1.13. Разрабатывать документы, регулирующие деятельность Товарищества, при этом документы (положения, регламенты и другие см. п.8.8.8.п настоящего Устава) разрабатываются Правлением Товарищества и утверждаются Общим собранием членов Товарищества;

3.1.14. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия;

3.1.15. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;

3.1.16. Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого собственника или владельца земельного участка;

3.1.17. Выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

3.1.18. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями Общего собрания членов Товарищества;

3.1.19. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам,

- выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 3.1.20. Приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.
- 3.2. В случае неисполнения собственниками и владельцами земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей.
- 3.3. Товарищество обязано:
- 3.3.1. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 3.3.2. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;
- 3.3.3. Осуществлять управление имуществом общего пользования;
- 3.3.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования;
- 3.3.5. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования;
- 3.3.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования или препятствующих этому;
- 3.3.7. Представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 3.3.8. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 3.3.9. Вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;
- 3.3.10. Предоставить за плату члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 12 настоящего Устава.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.
- 4.2. Членом Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, правообладатели земельных участков в границах Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, граждане, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком.
- 4.3. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Граждане, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества. Другие граждане принимаются в члены Товарищества Правлением Товарищества. Порядок рассмотрения заявлений о приеме в члены Товарищества определяются Общим собранием Товарищества.
- 4.4. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

- 4.5. В заявлении о принятии в члены Товарищества, указываются:
- 4.5.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
 - 4.5.2. Адрес места жительства заявителя;
 - 4.5.3. Почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - 4.5.4. Адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 4.5.5. Номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
 - 4.5.6. Согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества и на обработку персональных данных заявителя.
- 4.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.
- 4.7. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления о приеме в члены Товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Гражданин считается принятым в члены Товарищества, если за него проголосовали более 50% присутствующих на заседании правления членов правления.
- 4.8. Днем приема в члены Товарищества гражданина, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.
- 4.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества:
- 4.9.1. Было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением, предусмотренным пунктом 4.12.3. Устава Товарищества, и не устранило указанное нарушение;
 - 4.9.2. Не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется;
 - 4.9.3. Не представило документы, предусмотренные пунктом 4.6. Устава;
 - 4.9.4. Представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.5. Устава.
- 4.10. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 4.9., не допускается.
- 4.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества 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.
- 4.12. Основание и порядок прекращения членства в Товариществе:
- 4.12.1. 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.

4.12.2. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в простой письменной форме в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4.12.3. Членство в товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с:

- а) неуплатой членом Товарищества взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства, и член Товарищества не устранил указанное нарушение;
- б) нарушением членом Товарищества Устава или правил внутреннего распорядка Товарищества, повлекшее за собой причинение вреда имуществу общего пользования Товарищества, которое не было устранено членом Товарищества в течение более 3 (трех) месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- в) нарушением членом Товарищества Устава или правил внутреннего распорядка Товарищества, повлекшее за собой причинение вреда жизни и здоровью, а также имуществу собственника или правообладателя садового земельного участка, членов его семьи или его доверенных лиц, расположенного в границах Товарищества, которое не было устранено членом Товарищества в течение более 3 (трех) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

4.12.4. Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, в котором должно быть указана информация :

- а) о недопустимости нарушения членом Товарищества Устава или правил внутреннего распорядка, которое член Товарищества был обязан устранить, но не устранил в предусмотренный Уставом срок;
- б) о планируемом принудительном исключении его из членов Товарищества решением Общего собрания членов Товарищества, предусмотренным пунктом 4.12.3. Устава, на основании неисполнения им своей обязанности;
- в) содержащая рекомендации по устранению совершенного нарушения.

4.12.5. Член Товарищества должен быть проинформирован о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.12.7. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 4.12.3., в течение десяти дней с момента вынесения решения Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется выписка из протокола Общего собрания членов Товарищества,

принявшего такое решение, заверенная председателем Товарищества, а также уведомление, в котором указываются:

- а) дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- б) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- в) 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.

4.12.8. 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.

4.12.9. 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.

4.12.10. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 4.12.9., бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

4.12.11. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

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

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

5.1.2. В случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом (раздел 12);

5.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и с учетом п.п. 2.3-2.5. настоящего Устава;

5.1.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;

5.1.5. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом;

5.1.6. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы решения органов Товарищества (Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества), влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5.1.7. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;

5.1.8. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. Вести садоводство в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

5.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке;

5.2.3. Соблюдать правила внутреннего распорядка работы Товарищества, правила содержания, воздержаться от совершения действий, нарушающих нормальные условия пребывания на садовых участках, исходя из рекреационных целей такого пребывания;

5.2.4. Соблюдать:

а) градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;

б) правила застройки территории ведения садоводства, утвержденные Общим собранием членов Товарищества;

5.2.5. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

5.2.6. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования без разрешения Правления Товарищества;

5.2.7. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, законом о ведении гражданами садоводства член Товарищества обязан:

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

б) своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

в) исполнять решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим федеральным законодательством или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

г) рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью учредителей/членов Товарищества;

д) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу, например:

1) нарушение правила застройки вследствие чего при возгорании постройки на участке члена Товарищества нанесен ущерб имуществу общего пользования;

2) совершение сделок в ущерб интересам Товарищества;

3) распространение заведомо недостоверной информации о деятельности Товарищества;

4) систематическое уклонение от участия в Общих собраниях членов Товарищества без уважительных причин;

е) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

ж) участвовать в общих собраниях и мероприятиях, проводимых Товариществом;

- з) использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;
- и) не нарушать границ своего земельного участка, ограждение (забор) которого должно соответствовать геодезическим данным, местоположение которых определено и зафиксировано в системе учета сведений о границах РФ, регионов, муниципальных образований, территориальных зон и отдельных объектов недвижимости (Государственный кадастр);
- к) соблюдать установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- л) нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, а также лица, привлеченные на основании трудовых и иных договоров);
- м) в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;
- н) в случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, новый владелец земельного участка должен обеспечить ее погашение;
- о) складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально отведенных в Товариществе площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;
- п) выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать свой земельный участок и прилегающую территорию (проходы, подъезды, проезды, кюветы, заборы), в соответствии с правилами благоустройства, обеспечивающими нормальную эксплуатацию проездов садоводства;
- р) не реже одного раза в 3 (три) месяца знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества (при его наличии);
- с) представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газо-установок, соблюдения пожарной безопасности;
- т) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;

5.2.8. Представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газо-установок, соблюдения пожарной безопасности;

5.2.9. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения;

5.2.10. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

6. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 6.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе.
- 6.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.
- 6.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.
- 6.4. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества
- 6.5. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный ст. 6.4., устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества (п. 7.7).
- 6.6. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, плата за пользование и содержание вносится в порядке и в сроки, определенные п.7.10.3.
- 6.7. В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в Товарищество граждане, ведущие деятельность без участия в Товариществе, выплачивают пени в размере 0,2% от суммы указанного платежа за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Пеня рассчитывается с 1 января следующего за текущим годом с неуплаченной садоводом суммы платежей.
- 6.8. В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
- 6.9. Граждане, ведущие деятельность без участия в Товариществе, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества, а также голосовать при принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам, указанным в п.п. 8.2.2. г-е, и, х, ц, ш, ы, э;
- 6.10. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, граждане, ведущие деятельность без участия в товариществе в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.
- 6.11. Граждане, ведущие деятельность без участия в Товариществе, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии документов в порядке, установленном разделом 12 Устава.

7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- 7.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.
- 7.2. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:
- 7.2.1. Членские взносы;
 - 7.2.2. Целевые взносы.

7.3. Обязанность по внесению взносов в размере, порядке и сроки, определяемые Общим собранием членов Товарищества, распространяется на всех членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

7.4. Членские и целевые взносы вносятся в безналичной форме на расчетный счет Товарищества в порядке, установленном уставом Товарищества и законодательством Российской Федерации. Допускается внесение взносов через платежный терминал.

7.5. Денежные средства хранятся на расчетном счете Товарищества.

7.6. Денежные средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

7.7. Членский и целевой взнос рассчитывается соразмерно площади земельного участка, находящегося в собственности членов Товарищества в соответствии с проведенным межеванием. Если межевание участка не проведено, то в соответствии с проектом организации и застройки территории ТСН «Заозерное», утвержденным на Общем собрании 15.04.2017 г

7.7.1. Сумма членского и целевого взноса рассчитывается по формуле:

$$C=S \times K,$$

где

C-сумма взноса (членского или целевого), руб;

S-площадь земельного участка, находящегося в собственности члена Товарищества, м;

K-платеж с одного кв.м, устанавливается Общим собранием членов Товарищества, руб/кв.м.

7.8. В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в Товарищество (включая членские и целевые взносы) садоводы выплачивают пени в размере 0,2% от суммы указанного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Пеня рассчитывается с 1 января следующего за текущим годом с неоплаченной садоводом суммы взносов. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского и целевого взносов.

7.9. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.10. Членские взносы.

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

- а) содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
 - б) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
 - в) 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;
 - г) благоустройством земельных участков общего назначения;
 - д) охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
 - е) проведением аудиторских проверок Товарищества;
 - ж) выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
-

- з) организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- и) уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.10.2. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества;

7.10.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, членский взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 6 (шести) месяцев, либо ежеквартально равными долями с выплатой первого платежа не позднее 45 дней с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера;

7.11. Целевые взносы

7.11.1. Целевые по решению Общего собрания членов Товарищества могут быть направлены на расходы, исключительно связанные с:

- а) подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- б) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- в) 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;
- г) созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- д) реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества;
- е) финансированием мероприятий, связанных с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплаты экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

7.12. Плата, предусмотренная для граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, рассчитывается в порядке, установленном Уставом Товарищества для определения размера взносов.

7.13. В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в Товарищество садоводы выплачивают пени в размере 0,2% от суммы указанного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Пеня рассчитывается с 1 января следующего за текущим годом с неуплаченной садоводом суммы взносов. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

7.14. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.15. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.

7.16. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для

финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

7.17. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, ремонту и реконструкции имущества общего пользования Товарищества.

7.18. Решением Общего собрания членов Товарищества для отдельных категорий членов Товарищества в зависимости от их имущественного положения, различных объемов использования имущества общего пользования, а также в зависимости от личного участия в делах Товарищества могут быть предусмотрены льготы по уплате членского и / или целевого взносов, оплата по индивидуальному графику в течении текущего расчетного года.

Условия и порядок применения указанных льгот, порядок проведения взаимозачетов определяются определяется Положением, разрабатываемым Правлением Товарищества (п. 8.8.8, п.6) и утверждаемым Общим собранием членов Товарищества.

Льгота может быть предоставлена только на основании поданного в Правление Товарищества заявления, подписанного заинтересованным лицом или его уполномоченным представителем, с приложением документов, подтверждающих право на получение льготы.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Органы управления Товариществом. Общее.

8.1.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

8.1.2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.1.3. Наряду с исполнительными органами (Председатель Товарищества, Правление Товарищества), в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, образуется ревизионная комиссия (ревизор).

8.1.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок пять лет из числа членов Товарищества тайным или 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.

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

8.1.6. По инициативе Председателя Товарищества, Правление вправе избрать из числа своих членов заместителя Председателя Товарищества в целях делегирования выполнения части функций Председателя товарищества (в том числе на период отсутствия Председателя Товарищества с правом первой финансовой подписи). Заместитель Председателя Товарищества избирается на заседании Правления большинством голосов членов Правления и действует на основании доверенности, выданной Председателем Товарищества согласно протоколу заседания Правления Товарищества.

8.1.7. Граждане, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

8.1.8. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

8.2. Общее собрание членов Товарищества.

8.2.1. Положение (Регламент) проведения Общего собрания (форма голосования: очная, очно-заочная, заочная) в случае необходимости при наличии дополнительных вопросов, не учтенных в настоящем пункте, разрабатывается Правлением Товарищества и утверждается на Общем собрании Товарищества (п.8.2.36);

8.2.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- а) изменение Устава Товарищества;
- б) избрание органов управления Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- в) определение *условий*, на которых осуществляется оплата труда/вознаграждении Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, в том числе с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- г) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- д) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- е) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- ж) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- з) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- и) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки применительно к территории Товарищества либо о подготовке изменения в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них.
- к) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- л) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- м) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом
- н) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

- о) принятие решений о создании фондов Товарищества на Уставные цели и реализацию инвестиционно-строительных проектов, направленных на благоустройство и улучшение условий проживания жителей садоводства;
- п) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- р) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- с) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- т) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- у) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества; определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- ф) принятие решения об избрании Председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
- х) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- ц) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- ч) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества;
- ш) 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;
- щ) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- ы) принятие решения об обращении с заявлениями о госрегистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющимися имуществом общего пользования, и) или_ заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов;
- э) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, ведущих деятельность без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнении таких работ в качестве их заказчика, представлять интересы членов Товарищества и лиц, ведущих деятельность без участия в товариществе в составе согласительной комиссии в соответствии ФЗ № 221-ФЗ «О Кадастровой деятельности».

8.2.3. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества в пределах, предоставленной законодательством Российской Федерации компетенции, и принимать по этим вопросам решения, которые являются

обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий

8.2.4. Общее собрание членов Товарищества вправе однократно принять решение:

8.2.5. о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки (субсидий), публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества. При привлечении заёмных денежных средств у физических лиц, сумма займа не ограничивается, проценты за пользование займом не могут превышать ставку рефинансирования, установленную ЦБ РФ на день заключения договора займа;

8.2.6. о заключении договоров на оказание юридических услуг, договоров займа или кредита, договоров уступки права требования по взысканию денежных сумм, присуждённых судом.

8.2.7. в дальнейшем новое решение Общего собрания членов Товарищества по указанным вопросам не требуется, решение принимает Правление Товарищества.

8.2.8. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия Общего собрания членов Товарищества;

8.2.9. По вопросам, указанным в пунктах 8.2.2.а–8.2.2. е, з, к, и, т, ц, ш-э настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества;

8.2.10. По иным вопросам решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества;

8.2.11. Решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан, ведущих деятельность без участия в Товариществе (п.п.6.9., 6.10.);

8.2.12. Повестка очередного Общего собрания членов Товарищества в обязательном порядке должна включать:

- а) утверждение отчета ревизионной комиссии;
- б) утверждение отчета Правления Товарищества;
- в) утверждение отчета Председателя товарищества;
- г) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества на следующий календарный год и принятие решения о ее исполнении;
- д) утверждение размера членских и целевых взносов для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на основании финансово-экономического обоснования;
- е) рассмотрение жалоб (при наличии) членов Товарищества на решения и действия /бездействие членов Правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества, а также заявлений и обращений членов Товарищества, адресованных Общему собранию членов Товарищества;
- ж) предложение о включении в повестку дня дополнительного(ых) вопроса(ов) в обязательном порядке должно содержать:
- з) четкую и однозначно трактуемую формулировку каждого предлагаемого вопроса;

и) формулировку решения, выносимого на голосование, по каждому предлагаемому вопросу.

8.2.13. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание);

8.2.14. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается:

- а) по решению (требованию) Правления;
- б) по требованию ревизионной комиссии (ревизора);
- в) по требованию членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товариществ;
- г) по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства;

8.2.15. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случае инициации по п. 8.2.11.б, в, г вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества;

8.2.16. 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;

8.2.17. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества;

8.2.18. В случае нарушения Правлением Товарищества срока проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 8.2.14. Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества;

8.2.19. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения Общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения:

- а) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения либо передачи коротких текстовых сообщений);
- б) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (п.1.2.4.);
- в) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.
- г) сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в социальных сетях (п.1.2.5.) и средствах массовой информации;

8.2.20. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

- а) дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества;
- б) перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества (с учетом п.8.2.9.);
- в) форма и порядок голосования (очное, очно-заочное, заочное);
- г) сведения о порядке ознакомления с проектами документов, проектами решений и иными материалами, выносимыми на рассмотрение на Общем собрании членов Товарищества.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.2.21. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п.п. 8.2.2. г-е, и, х, ц, ш, ы, э Устава, граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества

8.2.22. 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 срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

8.2.23. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

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

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

8.2.26. Протоколы общих собраний членов Товарищества, протоколы заседаний Правления (п.8.3.9. Устава) а также иные документы Товарищества в том числе, документы первичной учетной документации по учету работ в капитальном строительстве и ремонтно-строительных работ хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

8.2.27. 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 нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается;

8.2.28. Организацию Общего собрания, порядок голосования (очное, очно-заочное, заочное) и другие вопросы проведения Общего собрания определяет Правление Товарищества или при проведении внеочередного собрания (п.п.8.2.2.б, в, г) инициатор собрания;

8.2.29. Форма бюллетеня для голосования разрабатывается и утверждается Правлением Товарищества;

8.2.30. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования:

- а) проводится в случае, если при проведении предшествующего Общего собрания членов Товарищества такое Общее собрание не имело необходимого кворума;
- б) изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего Общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается;
- в) учитывая большое количество членов Товарищества, практику проведения Общих собраний членов Товарищества, при которых не было достигнуто кворума на очной части, возможно сразу созвать Общее собрание в очно-заочной форме.

- г) решение Общего собрания путем очно-заочного голосования может быть принято по всем вопросам, указанным в пунктах 8.2.2. и 8.2.3. настоящего Устава;
- д) общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения и по вопросам, рассмотрение и разрешение которых общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается;
- е) очно-заочная форма предполагает обязательное проведение очной и заочных частей независимо от количества участников каждой из частей;
- ж) результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов Товарищества, поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания;
- з) членам Товарищества, направившим в адрес Правления до открытия общего собрания, бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, голосование, изложенное в направленных ими бюллетенях, не учитываются при определении кворума и результатов голосования, данные члены Товарищества голосуют лично;
- и) при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного/заочного голосования в уведомлении должно быть дополнительно указано:
 - 1) дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
 - 2) председательствующий, секретарь, перечень лиц, уполномоченных производить подсчет голосов - членов Счетной комиссии;
 - 3) приведен бюллетень для очно-заочного/заочного голосования;
- к) в протоколе Счетной комиссии должна быть отражена информация о количестве членов Товарищества, принявших участие в заочной части голосования, с указанием отдельно количества членов Товарищества:
 - 1) направивших заполненные бюллетени для голосования в Правление Товарищества;
 - 2) принявших участие в голосовании в личном кабинете на официальном сайте Товарищества в информационно-коммуникационной сети «Интернет» или личном кабинете Товарищества, зарегистрированном на портале <https://www.gosuslugi.ru>;
 - 3) принявших участие в голосовании путем передачи коротких текстовых сообщений на номер телефона, указанный в уведомлении о проведении Общего собрания.

Протокол подписывается всеми членами Счетной комиссии и приобщается к протоколу Общего собрания.

8.2.31. Общее собрание членов Товарищества в форме заочного голосования:

- а) не допускается по вопросам, указанным в пунктах 8.2.2.а, б, г- е, т, ц, ш, щ;
 - б) 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;
 - в) внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в
-

- форме заочного голосования;
- г) бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня, при личном голосовании, при голосовании по доверенности – подпись доверенного лица с приложением оригинала доверенности, нотариальной копии доверенности;
 - д) бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией. При подсчете кворума такие бюллетени не участвуют;
 - е) решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества. При этом не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом;
 - ж) срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты направления уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.
 - з) срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования;

8.2.32. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств в порядке, предусмотренным настоящим Уставом с особенностями, указанными в настоящем пункте:

- а) порядок проведения голосования с использованием электронных или иных технических средств и отражается в включая:
 - 1) назначение Правлением ответственного за информирование, рассылку оповещений, учет и прием сообщений от членов Товарищества при проведении голосования;
 - 2) номер контактной связи Товарищества, специально определенный для проведения голосования;
 - 3) порядок и средства архивирования и сохранения результатов голосования а также другие организационные вопросы рассматривается на заседании Правления Товарищества
- б) 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;
- в) по решению правления Товарищества при проведении очно-заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается участие членов Товарищества в заочной части голосования путем направления заполненных бюллетеней для голосования в письменной форме в Правление Товарищества, голосования в личном кабинете на официальном сайте Товарищества в информационно-коммуникационной сети «Интернет», а также

- путем передачи коротких текстовых сообщений на номер телефона, указанный в уведомлении о проведении Общего собрания;
- г) заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг;
 - д) продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования;
 - е) в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств указываются 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;
 - ж) голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в следующем порядке:
 - 1) проверяются личности участников (путем отправки смс-сообщения с телефона или письма с электронной почты, указанных в реестре членов Товарищества);
 - 2) участники собрания направляют свои решения по вопросам в повестке с помощью сайта, электронной почты, коротких текстовых сообщений (в зависимости от того, какой способ выбран);
 - 3) если голосование проводится путем передачи коротких текстовых сообщений, оно осуществляется без интернет-сайтов. В таких сообщениях указывается наименование ТСН, дата голосования, порядковый номер вопроса в повестке и принятое по нему решение;
 - 4) участника уведомляют о получении его решения (дата и время его поступления лицу, которое подводит итоги голосования);
 - з) Голосование на Общем собрании путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования официального сайта Товарищества. В таких сообщениях должны содержаться:
 - 1) наименование Товарищества, дата голосования;
 - 2) ФИО члена Товарищества;
 - 3) номер вопроса в повестке Общего собрания и принятое решение по данному вопросу в формате «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»;
 - 4) короткие текстовые сообщения, отправленные с номеров телефонов, отличных от номеров телефонов, указанных членами Товарищества при подаче заявлений о внесении сведений в Реестр членов Товарищества, а также не содержащие принятых решений по вопросам повестки Общего собрания, при подведении итогов заочной части голосования не учитываются;
 - 5) допускается на Правление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в Реестре членов Товарищества. Такие решения учитываются при подведении результатов голосования с применением электронных или иных технических средств.
 - и) результаты голосования с применением электронных или иных технических средств подсчитываются с помощью программно-аппаратных средств и оформляются протоколом Счетной комиссии.
-

8.2.33. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на территории Ленинградской области решения Общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, предусмотренным п.п. 8.2.1, 8.2.2. настоящего Устава;

8.2.34. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему бюллетеней членов Товарищества (представителей членов Товарищества), принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

- а) протоколы Общих собраний членов Товарищества, в том числе проведенные в форме очно-заочного голосования, подписывает Председательствующий на общем собрании членов товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов;
- б) протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества. а также лицами, производившими подсчет голосов;
- в) бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества.

8.2.35. Протокол Общего собрания оформляется в 10-ти дневный срок с даты его проведения и хранится в делах Товарищества постоянно. Протоколы Общих собраний, заверенные выписки из них должны быть предоставлены для ознакомления члену Товарищества по его запросу.

8.2.36. Результаты голосования на общем собрании членов Товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, учитываются и сохраняются в архиве товарищества в распечатанном виде.

8.2.37. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества;

8.2.38. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через десять дней после их принятия путем:

- а) публикации на сайте Товарищества в сети Интернет (п.1.2.4.);
- б) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.
- в) информация может быть также размещена в социальных сетях (п.1.2.5.) и средствах массовой информации

8.2.39. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества могут устанавливаться внутренним регламентом, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

8.3. Правление Товарищества.

8.3.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества;

8.3.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества;

8.3.3. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на пять лет;

8.3.4. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания и не может составлять менее, чем 7 (семи) и не более 15 (пятнадцати) с учетом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием;

8.3.5. Избранным членам Правления, включая председателя запрещено ведение коммерческой деятельности на территории Товарищества собственными предприятиями (ИП, ООО или в статусе самозанятого) с заключением договоров с Товариществом с зарегистрированными ими юридическими лицами и (или) аффилированными структурами близких родственников;

8.3.6. Заседания правления Товарищества:

- а) правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим;
- б) созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц;

8.3.7. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом;

8.3.8. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- а) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
 - б) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - в) 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;
 - г) руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - д) 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;
 - е) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - ж) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
 - з) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 - и) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
 - к) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
 - л) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
 - м) контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;
-

- н) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- о) прием граждан в члены Товарищества;
- п) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества Положений (Регламентов), регулирующих внутреннюю деятельность Товарищества:
 - 1) о порядке ведения Общего собрания членов Товарищества. Разрабатывается в случае необходимости при наличии дополнительных вопросов, не учтенных в п.8.2. Устава и утверждается на Общем собрании Товарищества;
 - 2) об оплате труда/вознаграждении работников и членов Товарищества в том числе, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
 - 3) об органах управления Товариществом (Правление Товарищества, Председатель Товарищества, Ревизионная комиссия);
 - 4) о предпринимательской деятельности Товарищества;
 - 5) о создании и использовании создаваемых на добровольной основе фондов с учетом интересов всех членов Товарищества и граждан, ведущих деятельность без участия в Товариществе;
 - б) о дифференцированной оплате взносов, предоставлении льгот отдельным категориям членов Товарищества; и проведении взаимозачетов; и иных внутренних документов Товарищества;
- р) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- с) принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества;
- т) принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

8.3.9. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

8.4. Председатель Товарищества.

8.4.1. Правление Товарищества возглавляет его Председатель, избранный на Общем собрании членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно;

8.4.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих собраний, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

8.4.3. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке;

8.4.4. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием) в соответствии с действующим законодательством РФ;

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

- а) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

- б) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества; указать в соответствии с п.
- в) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- г) 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; указать в соответствии с п.
- д) выдвигает на утверждение Правления кандидатуру заместителя Председателя Товарищества в соответствии с п.8.1.6. настоящего Устава;
- е) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права 5и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- ж) выдает доверенности без права передоверия;
- з) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- и) рассматривает заявления членов Товарищества;
- к) в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

8.4.6. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

8.4.7. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

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

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель 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).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. Председатель комиссии может быть избран на Общем собрании членов Товарищества

9.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

9.3.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

9.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

9.3.3. Отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

9.3.4. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

9.3.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

9.4. Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

10. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Председателем Товарищества ведется реестр членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в нем (далее «Реестр»);

10.2. Реестр и обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра, ведется в соответствии с правилами, установленными действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства, законодательством о персональных данных и особенностями, установленными настоящим Уставом.

10.3. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради, каждый лист которой удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

10.4. Реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем, должен содержать следующую информацию:

10.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

10.4.2. Контактные телефоны;

10.4.3. Адрес места жительства члена Товарищества;

10.4.4. Почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

10.4.5. Адрес электронной почты (при наличии), по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения;

10.4.6. Кадастровый (условный) номер земельного участка правообладателем которого является член Товарищества;

10.4.7. Номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

10.5. Сведения о гражданах, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, вносятся в отдельный раздел Реестра, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в разделе 10.4. настоящего Устава.

10.6. Член Товарищества и лицо, ведущее садоводство без участия в нем, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

10.7. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 10.6. Устава, член Товарищества и лицо, ведущее садоводство без участия в нем, несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре актуальной информации.

10.8. Сведения о гражданах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 10.4. настоящего Устава.

10.9. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения гражданина из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

10.10. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются подлинники или надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения.

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

10.12. Председатель Товарищества обязан с даты вступления в должность (даты Общего собрания, принявшего решения о выборах председателя) уведомить Роскомнадзор об обработке персональных данных и включить Товарищество в реестр операторов обработки персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных», ст.22.

11. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ, СОЗДАНИЯ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

11.2. Решение о создании или приобретении имущества общего пользования принимается Общим собранием членов Товарищества.

11.3. Размер и срок внесения целевых взносов, направленных на создание или приобретение имущества общего пользования, определяется решением общего собрания.

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

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

11.5.1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

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

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

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

12. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Членам Товарищества и гражданином, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

12.1.1. Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

12.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

12.1.3. Заключение ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

12.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

12.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

12.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

12.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

12.2. Документы, указанные в пункте 12.1. настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» и в социальных сетях (п.п. 1.2.4, 1.2.5 настоящего Устава) в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов, дата и время размещения подлежат удостоверению (составляется Акт размещения) подписями комиссии в составе Председателя и председателя ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. В

последующем сведения о публикации указанных в пункте 12.1. настоящего Устава документах должны постоянно размещаться на информационном щите Товарищества.

12.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 12.1 и 12.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

12.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 12.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа членом Товарищества при наличии у него технической возможности.

12.5. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

12.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

12.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

12.8. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения, в границах которых расположено Товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

12.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

13. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

13.1. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).

13.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем

заседании Общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

13.3. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются Правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы

13.4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением Общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержащие сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

14.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом.

15. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Изменения в Устав Товарищества вносятся на основании изменения действующего законодательства и (или) по требованию лиц, уполномоченных, требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества (п. 8.2.10).

15.2. Проект изменений Устава Товарищества подготавливается Правлением Товарищества или лицами, уполномоченными требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

15.2.1. Правление Товарищества для подготовки проекта нового Устава (с учетом изменений и дополнений) может создавать редакционную группу из инициативных членов Товарищества и (или) лиц, уполномоченных по доверенности, привлекая их на добровольной основе;

15.2.2. Для подготовки новой редакции Устава Товарищества могут привлекаться юридические структуры, специализирующиеся на данном вопросе.

15.3. Для предварительного обсуждения и учета замечаний со стороны членов Товарищества проект Устава не менее чем за две недели до даты проведения общего собрания членов Товарищества:

15.3.1. Размещается на сайте товарищества и в социальных группах, указанных в разделе Устава 1.2.;

15.3.2. Предоставляется в открытом доступе в помещении Правления Товарищества на бумажном носителе и в электронном образе.

15.4. Сбор предложений и внесение изменений в проект Устава завершается за неделю до предстоящего общего собрания. Порядок ознакомления с изменениями и сроки завершения подачи предложений публикуются вместе с проектом Устава.

15.4.1 За одну неделю до начала собрания откорректированная редакция Устава Товарищества размещается на сайте товарищества, в социальных группах, указанных в разделе Устава 1.2, и предоставляется в доступе в Правлении Товарищества на бумажном носителе и в электронном образе.

15.4.2 Внесение изменений в Устав после публикации проекта Устава и вопросов повестки дня собрания, а также в ходе проведения общего собрания, не допускается. Члены товарищества в данном случае выражают свое решение по новой редакции Устава при голосовании на Общем собрании.

15.5. Утверждение внесенных изменений в Устав Товарищества осуществляется решением Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

15.6. Изменения устава товарищества вступают в силу со дня их государственной регистрации.

15.7. О завершении регистрации Устава члены Товарищества и граждане, ведущие деятельность без участия в Товариществе, уведомляются публикацией соответствующего документа на сайте Товарищества и социальных сетях Товарищества.



[Handwritten signature]
34. м.с.т.в.