

Утвержден
Решением
Общего собрания членов
Протокол № 1
от « 6 » июля 2019 г.



Каркачев А.В.
(председатель общего собрания)

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«ЮЖНАЯ КУБАНЬ»
(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

г. Краснодар, 2019 год.

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 16
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

КОПИЯ ВЕРНА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЮЖНАЯ КУБАНЬ», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения имуществом общего пользования Товарищества, 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. Товарищество создано Решением Советского районного Совета народных депутатов от 22.10.1999 г., № 115/8 пр. 08

Товариществу был присвоен ОГРН 1032307157706, дата присвоения ОГРН 22.10.1999 года.

1.3. Настоящая редакция устава утверждена Решением Общего собрания членов Товарищества Протокол № 1 от « 6 » июля 2019 года. в связи с приведением Устава Товарищества в соответствии со статьями 1-28 Федерального закона от 29.07.2017 г., № 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.), «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

1.4. Наименование Товарищества:

1.4.1. Полное наименование: **ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ЮЖНАЯ КУБАНЬ»;**

1.4.2. Краткое наименование: **ТСН СНТ «ЮЖНАЯ КУБАНЬ».**

1.5. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, поселок Дорожный.

1.6. Границы и площадь территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются в соответствии с исходной разрешительной документацией по выделению земельного участка для Товарищества.

1.7. Товарищество является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты. Товарищество вправе иметь собственные бланки со своим наименованием, собственные знаки отличия (эмблему, логотип и иные средства визуальной идентификации.)

1.8. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости и действует на основании Конституции РФ, Гражданского кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Федерального закона от 29.07.2017 г., № 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.), «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон»), правовыми актами Краснодарского края и настоящего Устава.

1.9. Товарищество создано на неограниченный срок. Товарищество вправе и в интересах целей, предусмотренных в настоящем уставе, участвовать в ассоциациях и союзах юридических лиц в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

1.11. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных или иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законом.

1.12. Товарищество вправе иметь в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.

1.13. Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретенное за счет доходов от предпринимательской деятельности, является собственностью Товарищества.

1.14. Количество членов Товарищества не может быть менее семи членов.

1.15. Понятия, используемые в настоящем Уставе:

1) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и

(или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3) хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, гаражи, беседки и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

4) имущество общего пользования - расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества;

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

6) взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества, а также собственниками и правообладателями земельных участков, находящихся на территории Товарищества, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом и настоящим Уставом;

7) Территория Товарищества - границы и площадь территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определенного в соответствии с исходной разрешительной документацией по выделению земельного участка для Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Цели создания и деятельности Товарищества:

2.1.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

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

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

2.2. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность только для достижения целей, для которых Товарищество было создано.

2.3. Основными видами деятельности Товарищества являются:

2.3.1. Обеспечение совместного использования имущества общего пользования;

2.3.2. Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;

2.3.3. Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей за услуги и работы, оказываемые/выполняемые в пользу Товарищества либо членов Товарищества, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

2.3.4. Оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих Товариществу либо приобретаемых Товариществом;

2.3.5. Содержание, благоустройство, озеленение территории Товарищества;

2.3.6. Обеспечение/ведение текущего и капитального ремонта имущества общего пользования, в том числе ремонт и содержание инженерных сетей, дорог как собственными силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и третьих лиц, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;

2.3.7. Строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;

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

2.3.9. Консультирование и информирование собственников и владельцев земельных участков по вопросам деятельности Товарищества;

2.3.10. Ведение реестра членов Товарищества.

2.3.11. Привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Товарищества и имущества членов Товарищества и иных правообладателей земельных участков.

2.4. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям для достижения которых оно создано в том числе:

- выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ, производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям создания Товарищества.

- сдача в аренду имущества Товарищества и оказание складских услуг;

- размещение временно свободных денежных средств Товарищества в рублях в кредитных организациях, на условиях банковского вклада или депозита как юридическое лицо.

2.4.1. Полученная Товариществом прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано Товарищество.

2.4.2. Товарищество ведет отдельный учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.

2.5. 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:

1) 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;

2) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого собственника или владельца земельного участка;

3) выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

4) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

5) 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;

6) заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры;

7) самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Товариществом в трудовых отношениях;

8) передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим ему услуги;

9) списывать с баланса принадлежащие Товариществу изношенные или морально устаревшие материальные ценности и нематериальные активы;

10) проводить переоценку основных фондов и оборотных средств самостоятельно или с привлечением независимого оценщика;

11) получать в пользование, аренду или приобретать в собственность недвижимое имущество и земельные участки для возведения, в соответствии с градостроительными нормами и правилами, зданий и иных построек, необходимых для достижения целей Товарищества;

12) не допускать самовольного занятия земельных участков или использование их не по целевому назначению;

13) обращаться в суд с исками об оспаривании полностью или в части актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или действий должностных лиц, нарушающих права и законные интересы членов Товарищества.

14) осуществлять иные, не противоречащие законодательству правомочия, обеспечивающие достижения целей Товарищества и защиту интересов его членов.

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, а также начислять установленные в законе пени и неустойки.

3.3. Товарищество обязано:

3.3.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

3.3.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования Товарищества;

3.3.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования Товарищества;

3.3.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования Товарищества;

3.3.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования Товарищества или препятствующих этому;

3.3.6. Представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, расположенных в границах земельного участка Товарищества, связанные с управлением и распоряжением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.3.7. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени Товарищества;

3.3.8. Вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

3.3.9. Предоставить члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном настоящим Уставом. Размер платы за изготовление копий требуемых документов устанавливается на основании решения общего собрания членов Товарищества.

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

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, которые являются правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица.

4.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Лица, 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. Иные лица принимаются в состав членов Товарищества на основании решения Общего собрания его членов и приобретают статус члена с момента принятия такого решения.

4.3. Правообладатель земельного участка расположенного на территории Товарищества, имеющий намерение вступить в члены Товарищества, направляет в адрес Правления Товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены Товарищества. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества может быть вручено под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления с описью вложения.

4.3.1. Заявление должно содержать сведения о фамилии, имени и отчестве (последнее - при наличии) заявителя, его адресе места жительства и почтовом адресе, по которому заявителем могут

быть получены почтовые сообщения, адресе электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения, а также согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

~~4.3.2. Заявление также должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя.~~

4.4. Правообладатель имеющий намерение вступить в члены Товарищества до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с уставом Товарищества.

4.5. Рассмотрение вопроса о приеме в члены Товарищества, выносится на очередное Общее собрание членов Товарищества. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан выдать лицу, принятому в состав членов Товарищества, членскую книжку (или иной документ ее заменяющий и подтверждающий членство), в которую вносятся сведения о таком лице, принадлежащем ему земельном участке, уплаченных членских и целевых взносах и другие сведения, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

4.5.1. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

4.5.2. В приеме в члены Товарищества будет отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, по оплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом и решений Общего собрания, и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы, предусмотренные п. 4.3. настоящей статьи;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.3. настоящей статьи.

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

4.6.1. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.6.1. Членство в Товариществе прекращается с момента поступления в адрес Правления Товарищества заявления лица о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения прав такого лица на земельный участок при этом принятие решения Общим собранием о прекращении членства в Товариществе не требуется. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью члена Товарищества.

4.6.2. Также членство в Товариществе прекращается, в случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения об исключении члена из состава Товарищества по основаниям, установленным законом и настоящим Уставом, - с даты принятия такого решения.

4.6.3. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанностей члена по внесению взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, 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.

4.6.4. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

4.6.5. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения, 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 копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин

может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

4.6.6. Решение общего собрания членов Товарищества об исключении из членов Товарищества может быть оспорено в судебном порядке.

4.6.7. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на 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.

4.6.8. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения требования, установленного настоящим пунктом, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.7. Товарищество в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, ведет реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках.

4.8. Каждый член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные ст. 10 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.

4.9. Члены Товарищества обязаны вносить в пользу Товарищества членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, определяемые Общим собранием членов Товарищества и настоящим Уставом.

4.10. 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, участвовать в управлении делами Товарищества;

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом;

5.1.3. Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом;

5.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с видом его разрешенного использования;

5.1.5. 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;

5.1.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;

5.1.7. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества;

5.1.8. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;

5.1.9. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом.

5.1.10. Вносить предложения в повестку дня общего собрания членов Товарищества

5.1.11. Принимать личное трудовое и иное участие в деятельности Товарищества

5.1.12. На въезд на территорию Товарищества личного транспорта и лицам, определяемым по его выбору, в соответствии с правилами, утвержденными в Товариществе;

5.1.13. Пользоваться торговыми, социально-бытовыми, консультационными и иными услугами, оказываемыми Товариществом своим членам;

5.1.14. Пользоваться дорогами и другими землями, и объектами общего пользования на территории Товарищества;

5.1.15. Совершать иные не запрещенные законодательством действия.

5.1.16. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом настоящим Уставом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. Осуществлять ведение садоводства 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 участке;

5.2.3. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;

5.2.4. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

5.2.5. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

5.2.6. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;

5.2.7. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений;

5.2.8. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов;

5.2.9. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;

5.2.10. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту;

5.2.11. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5.2.12. Соблюдать и выполнять Устав и внутренние правила Товарищества;

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

5.2.14. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством или договором о предоставлении земельного участка;

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

5.2.16. Оперативно знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества (при его наличии).

5.2.17. Соблюдать (применительно к принадлежащему такому члену участку) правила застройки территории Товарищества;

5.3. 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.

5.4. Исключение члена Товарищества из состава его членов на основании решения Общего собрания осуществляется в случае неисполнения обязанности по уплате членских и целевых взносов в течение 6 (шести) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

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

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 Товарищества, за услуги и работы по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.

6.5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 6.4. настоящей статьи, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

6.6. Лица, указанные в п. 6.1 настоящей статьи, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества по вопросам:

- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом. Лица, указанные в п. 6.1 настоящей статьи, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества.

6.6.1. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 6.1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

6.7. Лица, указанные в п. 6.1 настоящей статьи, обладают правом, знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 11 настоящего Устава, копии документов.

6.8. Лица, указанные в п. 6.1. настоящей статьи, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПЛАТА ЗА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ. ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

7.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

7.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

7.3. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.4. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

7.5. Размер взносов определяется решением общего собрания членов Товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

7.6. Взносы оплачиваются деньгами в валюте РФ на расчетный счет Товарищества.

7.7. С момента поступления денежных средств, переданных в качестве взносов на расчетный счет Товарищества, члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, утрачивают право распоряжения соответствующими денежными средствами, и они поступают в собственность Товарищества.

7.8. В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Правление Товарищества вправе своим решением предоставить такому члену Товарищества отсрочку по внесению взносов, но не более чем на 6 месяцев со дня наступления срока оплаты. При предоставлении такой отсрочки неустойки не применяются.

7.9. Член Товарищества своим личным или иным участием в деятельности Товарищества, обеспечивающий экономию денежных средств и иного имущества Товарищества, может быть по решению Правления Товарищества временно освобожден от уплаты взносов в пределах суммы, предусмотренной на оплату работ или услуг, выполненных или оказанных соответствующим членом Товарищества.

7.10. Членские взносы.

7.10.1. Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества для целей финансирования расходов, связанных с:

- 1) содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 4) благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 10) финансирования других текущих расходов Товарищества (содержание имущества общего пользования Товарищества, оплата расходов на нужды, вытекающие из его хозяйственной деятельности, оплата текущих эксплуатационных расходов).

7.10.2. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, членский взнос вносится 1 (один) раз в год единовременно, до ноября месяца, включительно, каждого календарного года.

7.10.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 процента от суммы

задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

7.10.4. Членские взносы устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества. Членские взносы могут устанавливаться в фиксированном размере, а также комбинированно, с учетом переменной части. При утверждении членского взноса с включением в его состав переменной части, соответствующее решение Общего собрания членов Товарищества должно содержать формулу расчета размера такой переменной части.

7.11. Целевые взносы.

7.11.1. Целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества и используемые для финансирования расходов, связанных с:

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

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

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

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

5) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

7.11.2. За счет целевых взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

7.11.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее ноября месяца, включительно, каждого календарного года.

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

7.12. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

7.12.1. Лица, 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 (далее - плата за пользование и содержание).

7.12.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

7.12.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, плата за пользование и содержание вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении размера членского и целевого взносов.

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

7.13. 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.

7.14. 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, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.

7.15. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, каждый член Товарищества, а также лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

7.16. Решением Общего собрания членов Товарищества могут быть предусмотрены льготы по уплате членского и / или целевого взносов для отдельных категорий членов Товарищества в зависимости от их имущественного положения, а также в зависимости от личного участия в делах Товарищества. Условия предоставления и финансово-экономическое обоснование льгот вносятся на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества его Правлением. 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.

7.17. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения Общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

7.18. Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом – решением Общего собрания Товарищества.

7.19. Плата за электроэнергию.

7.19.1. Товарищество является организацией, передающей электрическую энергию («субисполнитель») собственникам земельных участков. Товарищество в своих отношениях с потребителями электроэнергии руководствуется Положением об электроснабжении Товарищества, а также нормами и правилами по электроснабжению и электробезопасности, утвержденных нормативными актами РФ.

7.19.2. Оплата электрической энергии производится членами Товарищества, а также лицами, ведущим садоводство без участия в Товариществе по ценам, тарифам и нормативам, установленным органами государственной власти и органами местного самоуправления.

7.19.3. Учет индивидуального потребления электрической энергии членами Товарищества, а также лицами, ведущим садоводство без участия в Товариществе производится на основании общих приборов учета, индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии в соответствии с установленными нормами потребления.

7.19.4. Если иное не будет определено Решением Правления Товарищества, члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе оплачивают за потребленную электроэнергию по индивидуальным приборам учета, а при их отсутствии по нормативам потребления, ежемесячно и в полном объеме не позднее 25 числа каждого месяца, за предыдущий месяц.

7.19.5. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны передавать показания индивидуальных приборов учета электроэнергии не позднее 25 числа текущего месяца, если иное не будет определено решением Правления Товарищества.

7.19.6. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе вправе заключать «прямые» договора с поставщиками электрической энергией.

7.19.7. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе вне зависимости от того, получают они электроэнергию по «прямому» договору от поставщика электроэнергии или через Товарищество, обязаны оплачивать Товариществу потери в сетях Товарищества, а также расходы на обеспечение функционирования энергоинфраструктуры Товарищества. Платежи, связанные с потерями в сетях и расходы на обеспечение энергоинфраструктуры члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе оплачивают не позднее 25 числа каждого месяца, за предыдущий месяц, на основании расчета, произведенного Товариществом, если иное не определено Решением Правления Товарищества.

7.19.8. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае не внесения (или внесения не в полном объеме) членом или лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, платы за электроэнергию, платежей, связанных с потерями в сетях и расходов на обеспечение энергоинфраструктуры, в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает от внесения платы за электроэнергию в полном объеме.

7.19.8. Товарищество вправе ограничить (отключить) электроснабжение потребителей (членов или лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе), присоединенных к их сетям, в следующих случаях:

а) получение законного требования судебного пристава-исполнителя о введении ограничения режима потребления;

б) нарушение потребителем (членом или лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) своих обязательств, выразившееся в следующих действиях:

- неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по оплате электрической энергии, платежей, связанных с потерями в сетях и расходов на обеспечение энергоинфраструктуры Товарищества, которые являются неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям, если это привело к образованию задолженности Товарищества перед гарантирующим поставщиком, энергосбытовой, энергоснабжающей организацией или производителем электрической энергии (мощности), в том числе обязательству по предварительной оплате электрической энергии (мощности);

- в случае наличия задолженности у члена или лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе членских взносов и иных обязательных платежей более чем за три месяца;

- неисполнение или ненадлежащее исполнение потребителем условий, касающихся обеспечения функционирования устройств релейной защиты, сетевой, противоаварийной и режимной автоматики, устройств компенсации реактивной мощности;

- нарушение характеристик технологического присоединения, указанных в документах о технологическом присоединении (в том числе превышение максимальной мощности энергопринимающего устройства потребителя), вызванное подключением потребителем к принадлежащим ему энергопринимающим устройствам и (или) объектам электроэнергетики электропотребляющего оборудования либо изменением потребителем режима работы, подключенного электропотребляющего оборудования;

- выявление факта бездоговорного потребления электрической энергии потребителем;

- поступление от потребителя заявления о введении в отношении его энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики ограничения режима потребления в случае, если у потребителя отсутствует техническая возможность самостоятельного ограничения режима потребления;

- возникновение (угроза возникновения) аварийных электроэнергетических режимов;

- необходимость проведения ремонтных работ на объектах электросетевого хозяйства Товарищества, к которым присоединены энергопринимающие устройства и (или) объекты электроэнергетики потребителя, или необходимость проведения ремонтных работ на объектах электросетевого хозяйства смежных сетевых организаций (объектах электросетевого хозяйства иных владельцев) либо на объектах по производству электрической энергии в случае, если проведение этих работ невозможно без ограничения режима потребления.

7.19.9. Перед ограничением (отключением) электроэнергии Товарищество направляет члену Товарищества или лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе Уведомление (претензию, предписание) о необходимости погашения задолженности (по платежам за электроэнергию или иным платежам в Товариществе) или устранения нарушений. Уведомление (претензия, предписание) может быть направлено следующими способами: персональная передача с получением расписки; почтовое отправление заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения; размещение уведомления на бланке платежной квитанции; телефонный разговор с абонентом, записанный на электронный носитель; отправка уведомления через личный кабинет члена Товарищества или лица, ведущему садоводство без участия в Товариществе в соответствующей электронной системе. Решение об ограничении (отключении) электроэнергии и способ направления Уведомления (претензии, предписания) определяется по каждому члену или лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе на Правлении Товарищества с учетом следующих особенностей: места проживания, технической возможности получения уведомления, технической возможности отключения,

индивидуальных особенностей, возраста, и иных особенностей членов и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

7.19.10. Уведомления (претензии, предписания) направляются:

- члену Товарищества на адрес по месту жительства, указанному членом, в заявлении о вступлении в члены;

- лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по адресу места нахождения садового дома, а при отсутствии садового дома по адресу места жительства, указанного в документе удостоверяющего личность, если копию указанного документа лицо предоставило в Товарищество, либо по иному адресу, предоставленному лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе.

7.19.11. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны сообщать Товариществу в письменном виде об изменении своего места жительства в течении 3-х дней с даты изменения места жительства. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе не сообщившие Товариществу о смене места жительства не вправе ссылаться на не получение Уведомления (претензии, предписания), и несут риск неблагоприятных для себя последствий, связанных с отключением электроэнергии.

7.19.12. Если член Товарищества или лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе в течении 20 (двадцати) календарных дней с даты получения Уведомления, не погасил задолженность или не исполнил Предписание, Товарищество вправе произвести работы, связанные с ограничением, временным приостановлением(отключением) электроэнергии.

7.19.13. Все расходы, которые Товарищество понесет при проведении работ, связанных с ограничением, временным приостановлением и возобновлением подачи электроэнергии и других ресурсов, возлагаются на должника, к которому применяются данные меры.

7.19.14. Ограничение, приостановление подачи, отключение электроэнергии оформляется актом об отключении. Данный документ составляется в простой письменной форме. В акте указывается: дата и время составления акта; причины отключения с конкретизацией участков, к которым ограничена подача энергии; способы и предполагаемые сроки возобновления подачи электричества; подпись лица, составившего акт. По желанию лица, составляющего акт, может быть добавлена иная информация, относящаяся к процедуре. Один экземпляр акта передается Члену Товарищества и лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе.

8. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ.

Органами управления деятельностью Товарищества являются **Общее собрание членов Товарищества** (высший орган управления), **Председатель Товарищества** (единоличный исполнительный орган) и **Правление Товарищества** (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

8.1. Общее собрание членов Товарищества.

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

8.1.1.1. Изменение устава Товарищества;

8.1.1.2. Избрание органов Товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

8.1.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8.1.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

8.1.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования; и о порядке его использования;

8.1.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

8.1.1.7. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

- 8.1.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 8.1.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 8.1.1.10. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 8.1.1.11. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 8.1.1.12. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 8.1.1.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;
- 8.1.1.14. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 8.1.1.15. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 8.1.1.16. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 8.1.1.17. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 8.1.1.18. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 8.1.1.19. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
- 8.1.1.20. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- 8.1.1.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- 8.1.1.22. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 8.1.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, 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).
- 8.1.3. По вопросам, указанным в пунктах 8.1.1.1–8.1.1.6, 8.1.1.10, 8.1.1.17, 8.1.1.21–8.1.1.23 настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством **не менее двух третей голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 8.1.4. По вопросам, указанным в пунктах 8.1.1.4–8.1.1.6, 8.1.1.21 и 8.1.1.22, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.
- 8.1.5. По иным вопросам решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- 8.2. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание). Очередное Общее собрание членов Товарищества проводится не позднее июня каждого года.
- 8.3. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по решению (требованию) Правления, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества и по требованию органа местного самоуправления. 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.
- 8.3.1. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.3.2. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения требований о проведении общего собрания членов Товарищества.

8.4. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения, направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения, размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), или размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества и может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации).

8.4.1. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, лица по инициативе которых проводится собрание, порядок ознакомления с проектами документов обсуждения (принятие) которых включены в вопросы повестки дня. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.4.2. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п.п. 8.1.1.4, -8.1.1.6, 8.1.1.20, 8.1.1.21, п. 8.1.1 настоящей статьи, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

8.4.3. 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.

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

8.4.6. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (которые оплачивают все взносы), список которых утвержден на общем собрании.

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

8.4.8. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет» (при его наличии).

Общее собрание в форме заочного голосования:

8.5. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания проведенного в заочной форме, определяются Федеральным законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

8.5.1. Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней (решений) для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня (решения) для заочного голосования;
- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

8.5.2. Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования

голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных щитах Товарищества не менее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней (Решения членов) для голосования.

8.5.3. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

8.5.4. 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.

8.5.5. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного Федеральным законом. По вопросам, указанным в п.п.: 8.1.1.1, 8.1.1.2, 8.1.1.4-8.1.1.6, 8.1.1.16, 8.1.1.20, 8.1.1.21, 8.1.1.22, п. 8.1.1 настоящей статьи проведение заочного голосования не допускается.

8.5.7. Бюллетень (Решение члена) 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.

8.5.8. Бюллетень (Решение члена), 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.

8.5.9. Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается Председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени (Решения членов) для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

8.5.10. 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. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

8.5.11. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

Общее собрание в форме очно-заочного голосования:

8.6. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в п.п.: 8.1.1.1, 8.1.1.2, 8.1.1.4-8.1.1.6, 8.1.1.16, 8.1.1.20, 8.1.1.21, 8.1.1.22, п. 8.1.1 настоящей статьи, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования. 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.

8.6.1. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим Уставом.

8.6.2. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения только по вопросам, рассмотрение и разрешение которых общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.

8.6.3. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей), принявших участие в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление не явившихся членов Товарищества, доставленных в адрес

Правления до открытия такого собрания.

8.6.4. 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, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

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

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

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

8.7. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, принимавших участие в голосовании. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

8.8. 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 Правление.

8.9. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п.п. 8.1.1.4. - 8.1.1.6, 8.1.1.20, 8.1.1.21, п. 8.1.1 настоящей статьи).

8.10. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

8.11. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в заседаниях Общего собрания членов Товарищества, а в случаях, установленных федеральным законом, - голосовать по вопросам повестки дня такого собрания.

8.11.2. В случаях, когда лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с федеральным законом вправе голосовать по вопросам повестки дня общего собрания, на них распространяются положения настоящего Устава в части порядка их уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

Общее собрание, проводимое в форме собрания Представителей:

8.12. Товарищество вправе проводить общее собрание членов Товарищества в форме собрания Представителей группы членов (далее - «Представитель группы»).

8.12.1. Условия проведения общего собрания членов в форме собрания Представителей группы членов приравниваются к условиям проведения общего собрания членов Товарищества в очной форме (совместного присутствия членов.)

8.13. Представители группы членов избираются по 1 представителю от группы членов Товарищества состоящей не менее чем 10 и не более чем 15 членов Товарищества (далее - «Группа членов») на собраниях по улицам (кварталам) сроком на 5 лет. Представитель группы избирается единогласно всеми членами Группы членов, земельные участки которых, располагаются на улице (квартале) при этом Группы членов формируются из смежных земельных участков, находящихся на улице (квартале). В случае если по итогам формирования Группы членов на улице (квартале) останутся члены численность которых будет менее 10, данные члены распределяются по сформированным на данной улице (квартале) Группам членов.

8.14. Если член Товарищества имеет несколько земельных участков, расположенных подряд или в разных местах Товарищества, данный член имеет право участвовать в избрании Представителя группы только в одной Группе членов. Каждый член при избрании Представителя группы имеет один голос.

8.15. Избрание Представителя группы оформляется протоколом собрания Группы членов, который в обязательном порядке утверждается Правлением Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

8.16. При проведении собрания членов Товарищества в форме собрания Представителей группы членов каждый Представитель группы оповещается о проведении общего собрания членов способом, установленным в настоящем уставе для уведомления членов Товарищества.

8.17. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе не участвуют в избрании Представителей группы и принимают участие в общем собрании членов Товарищества в форме собрания Представителей группы лично, либо через личных представителей по нотариально удостоверенной или приравненной к ней доверенности.

8.18. При проведении общего собрания членов Товарищества в форме собрания Представителей группы членов, члены Товарищества представитель, которого присутствует на собрании, вправе участвовать в собрании в качестве наблюдателей с правом совещательного голоса.

8.19. При отсутствии на общем собрании Представителя группы и если при этом присутствуют сами члены группы, каждому из них предоставляется право голоса.

8.20. Каждый Представитель группы на общем собрании членов Товарищества в форме собрания Представителей группы членов, имеет количество голосов пропорционально количеству членов входящих в Группу членов, которую он представляет.

8.21. Каждый член группы, которому предоставлено право голоса на общем собрании членов Товарищества в форме собрания Представителей группы членов, имеет один голос.

8.22. Член Товарищества имеющий намерение участвовать в общем собрании лично и голосовать отдельно от Представителя группы, в которую он входит, данный член Товарищества обязан за три дня до проведения общего собрания Товарищества заявить о том, что он намерен голосовать лично. В данном случае голоса Представителя данной группы уменьшаются на количество голосов членов, заявивших о личном принятии участия в голосовании на Общем собрании. В случае если такой член Товарищества не заявил о том, что он намерен голосовать лично, при проведении общего собрания такой член имеет только совещательный голос.

8.23. Члены обязаны в течении 2-х рабочих дней сообщить в Правление Товарищества об изменении состава Группы членов и о переизбрании Представителя группы членов.

8.25. Правление Товарищества.

8.25.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

8.25.2. 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.

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

8.25.4. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания и не может составлять менее, **чем 3 (три) человека** с учетом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием. Количество членов

Правления Товарищества должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

8.25.5. Заседания правления Товарищества 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.

8.25.6. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 3 месяца.

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

8.26. К компетенции Правления Товарищества относятся:

8.26.1. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

8.26.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

8.26.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

8.26.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

8.26.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

8.26.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

8.26.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8.26.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

8.26.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

8.26.10. Ведение учета и отчетности деятельности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

8.26.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

8.26.12. Контроль над своевременным внесением взносов и иных денежных средств, предусмотренных настоящим Уставом, обеспечение обращения в суд в целях взыскания задолженности по уплате взносов/иных денежных средств;

8.26.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

8.26.14. Разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества, порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

8.26.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

8.26.17. Подготовка финансово-экономического обоснования, а также порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов и вынесение их на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества;

8.26.18. 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;

8.26.19. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

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

8.28. Председатель Товарищества.

8.28.1. 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.

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

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

8.28.4. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

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

8.28.6. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

8.28.7. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

8.28.8. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

8.28.9. 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;

8.28.10. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

8.28.11. Выдает доверенности без права передоверия;

8.28.12. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде, а также в отношениях с иными лицами;

8.28.13. Рассматривает заявления членов Товарищества.

8.28.14. 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.

8.29. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

8.30. 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, реестр членов товарищества), 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.

8.31. Порядок и режим работы Правления Товарищества и Председателя Товарищества определяется Положением о Правлении Товарищества, утверждаемом Общим собранием членов Товарищества.

8.32. Члены Правления Товарищества и Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности добросовестно и разумно.

8.33. Члены Правления Товарищества и Председатель Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений причинении убытков Товариществу, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной и административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.34. Для обеспечения более гибкого и оперативного управления, решения задач по благоустройству улиц, охране имущества садоводов, обеспечению санитарного режима и общественного порядка, соблюдению принципов самоуправления Товарищества на каждой улице(квартале) могут создаваться уличные(квартальные) комитеты или избираются уличкомы(квартальные), из числа членов Товарищества на собраниях улиц (кварталов). Уличкомы могут одновременно быть Представителями группы членов в соответствии с положениями настоящего устава о Представителях группы членов.

8.35. Уличный(квартальный) комитет содействует управлению Товариществу в организации деятельности членов Товарищества улицы(квартала) по выполнению требований устава Товарищества, решению, принимаемых собраниями членов Товарищества и Правлением Товарищества.

Комиссии по контролю за соблюдением законодательства в Товариществе:

8.37. В целях предупреждения и ликвидации загрязнений поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при разведении открытого огня и эксплуатации печей, каминов, коптилен, мангалов, электросетей, электроустановок, электроприборов, средств пожаротушения, а также соблюдения правил СНиП, градостроительных регламентов, правил землепользования и застройки при размещении строений и насаждений на садовых участках и местах общего пользования, на общем собрании членов Товарищества может быть избрана Комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая действует под руководством Правления Товарищества. По решению общего собрания членов Товарищества комиссия может образовываться правлением Товарищества.

8.37.1. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь правообладателям земельных участков, обеспечивает выполнение членами и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе земельного, природоохранного, лесного, водного, экологического, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии, о пожарной безопасности.

8.37.2. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства вправе составлять акты о нарушениях закона и передает их для принятия мер на рассмотрение Правлению Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Контроль над 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.**

9.2. 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).

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

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

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

9.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

9.6.2. 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;

9.6.3. Отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

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

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

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

10. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

10.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

10.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с 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 содержит следующую информацию:

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

10.4.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

10.4.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;

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

10.4.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества, адрес земельного участка.

10.4.6. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 10.4.1-10.4.5 настоящего Устава.

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

10.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения. Требование настоящего пункта применяется к записям, внесенным после регистрации настоящего Устава уполномоченным государственным органом.

10.7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 10.4.1-10.4.5 настоящего Устава.

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

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

10.10. 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 в 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.

11. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

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

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

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

11.1.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

11.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

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

11.2. Документы, указанные в пункте 11.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе Председателя и председателя ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

11.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 11.1 и 11.2. 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».

11.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 11.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

11.5. Товарищество обязано предоставить члену объединения, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

11.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 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.

11.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

11.8. 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.

11.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 11.1. 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.

12. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ, ОТЧЕТНОСТЬ.

12.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью Председателя Товарищества.

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

12.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

12.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

12.5. Все протоколы, указанные настоящей статьей, заверяются печатью Товарищества.

12.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества, Протоколы заседаний правления Товарищества, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет. Ответственность за оформление и сохранность документов по созданию Товарищества, его деятельности, членах, бухгалтерской отчетности и иной документации несет Председатель Товарищества. В случае если в Товарищество принят на работу бухгалтер, ответственность за ведение и сохранность бухгалтерской, налоговой и финансовой документации несет бухгалтер до момента передачи данной документации на сохранность в архив Товарищества.

12.7. Товарищество ведет бухгалтерский и налоговый учет в соответствии с действующим законодательством РФ. Товарищество вправе применять упрощенную систему налогообложения в соответствии с налоговым законодательством РФ.

12.8. Товарищество предоставляет бухгалтерскую, налоговую, статистическую, и иную отчетность в соответствии с действующим законодательством РФ.

12.9. Товарищество предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной власти и органам местного самоуправления в порядке, установленном законодательством РФ. Общее собрание членов Товарищества может утвердить положение о бухгалтерском учете и финансовой-налоговой политики Товарищества.

13. СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО И НЕКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ В РАМКАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА. УСЛОВИЯ СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ.

Особенности строительства объектов капитального строительства на земельных участках находящихся на территории Товарищества:

13.1. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. (в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ).

13.2. Строительство объектов капитального строительства на земельных участках находящихся на территории Товарищества допускается только в случае, если такие земельные участки включены в

- самостоятельно переносить границы земельного участка;
- разводить открытый огонь вне своего участка, разводить огонь на своем участке вне мест и устройств, предназначенных для этого, сжигать на своем участке и за его пределами мусор, отходы жизнедеятельности;
- производить химическую обработку земельного участка и растений на нем, запрещенными средствами, либо средствами которые могут причинить вред окружающим людям, животным или растениям;

13.17. Условия содержания животных на территории Товарищества:

13.17.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе имеют право на принадлежащем ему земельному участку разводить мелких домашних животных таких как: домашняя птица, кролики, нутрии и т.п., не превышающей 50 голов на один земельный участок, а также собак, кошек и иных подобных животных не превышающей 5 голов каждого вида на один земельный участок.

13.17.2. Домашние животные должны содержаться в специализированных помещениях или вольерах и в условиях при которых домашние животные не имеют возможности покидать земельный участок, на котором они содержатся без сопровождения собственника животного.

13.17.3. Любые домашние животные должны содержаться с учетом санитарных, ветеринарных норм и правил, установленных законодательством РФ, а также содержаться в условиях обеспечивающих безопасность граждан и их имущества, а также иных животных.

13.17.4. Содержание и разведение членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе пчел (пчелосемей) возможно при условии получения письменного согласия смежных землепользователей, на расстоянии 500 метров от расположения пасеки и при соблюдении правил содержания пасеки.

13.17.5. Содержание крупного рогатого скота: свиней, овец, коз, верблюдов и других крупных животных, и птиц, а также хищных крупных животных, допускается только при наличии в Товариществе отдельной хозяйственной зоны, отвечающей зоотехническим и санитарным требованиям. Содержание членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе на своих земельных участках крупного рогатого скота, свиней, овец, коз, верблюдов и других крупных животных, и птиц, а также хищных крупных животных, допускается только с разрешения Товарищества. Решение о разрешении содержать крупных животных утверждается на Общем собрании членов Товарищества.

13.17.6. На территории Товарищества, без разрешения общего собрания членов Товарищества, запрещается организация питомников и приютов для животных.

14. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

14.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории Товарищества.

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

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

14.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

14.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 г., № 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018 г.), «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

14.6. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

14.7. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

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

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

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

14.12. Земельный налог за земли общего пользования, а также налоги на имущество общего пользования включаются в членские взносы членов Товарищества, и за плату содержания лиц, не являющихся членами товарищества.

14.13. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе самостоятельно несут бремя оплаты земельных и имущественных налогов за принадлежащие им земельные участки и объекты недвижимости, в соответствии с налоговым законодательством РФ.

14.14. Имущество общего пользования может использоваться только по его целевому назначению. Использование имущества общего пользования не по назначению или не эффективно или с нарушением требований законодательства РФ или внутренних положений Товарищества не допускается и влечет ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

14.15. Изменить назначение и границы расположения недвижимого имущества общего пользования в рамках своих полномочий может только общее собрание членов Товарищества. Произведенные без решения общего собрания членов Товарищества изменения назначения и границы недвижимого имущества общего пользования, считаются ничтожными с момента такого изменения.

Имущество Товарищества:

14.16. Товарищество может иметь в собственности, на праве аренды и (или) в оперативном управлении здания, сооружения, транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях, ценные бумаги и любое иное имущество, не изъятое из гражданского оборота.

14.17. Товарищество вправе иметь в собственности или на праве аренды земельные участки, а также владеть ими на других основаниях, допускаемых законодательством.

14.18. Товарищество вправе привлекать в порядке, установленном законодательством РФ, дополнительные финансовые, в том числе валютные ресурсы, пожертвования и целевые взносы юридических и физических лиц.

14.19. Стоимость основных средств и оборотных активов отражается на балансе Товарищества.

14.20. Товарищество, осуществляя полномочия собственника своего имущества, вправе самостоятельно по своему усмотрению, в соответствии с уставными целями, совершать в отношении принадлежащего ему имущества, отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог, арендовать и обременять его другими способами, распоряжаться иным образом.

14.21. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются:

- регулярные и единовременные поступления от членов Товарищества;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования членов Товарищества и третьих лиц;
- доходы от операций с ценными бумагами и доходы от размещения денежных средств на депозитных счетах, дивиденды по акциям и облигациям;
- выручка от реализации товаров, работ, услуг;
- доходы, получаемые от владения, пользования и распоряжения собственностью Товарищества;
- другие не запрещенные законом, поступления.

15. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

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

15.2. 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.

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

15.4. Обращения, содержащие указание на нарушение членами 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.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. 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.

16.2. 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.

16.3. Добровольная реорганизация или ликвидация Товарищества осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества, принятого большинством членов, не менее 2/3 голосов от присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

16.5. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество,

находящиеся в собственности Товарищества, безвозмездно передаются в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

16.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного Федеральным законом, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, Федеральным законом, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

16.7. Документы Товарищества после его ликвидации передаются на хранение в соответствующий архив на территории г. Краснодара.

17. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

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

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

17.3.

МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УФНС РОССИИ ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 16
ПО КРАСНОДАРСКОМУ КРАЮ

Копия изготовлена с устава юридического лица
ОГРН 1032304154706
представленного при внесении в ЕГРЮЛ записи
от «28» 10 2019 года
за ГРН 4192345023328

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО

(подпись)

