

Учредительный документ
юридического лица

ОГРН 1035302107449
в новой редакции представлен
при внесении в ЕГРЮЛ записи
от 30.11.2019
за ГРН 2195958918170

Махрайонная Инспекция
Федеральной налоговой
службы № 17
по Пермскому краю
Заместитель начальника отдела
Обышник И.А.
Инициалы

МП



Утвержден
Протоколом Общего собрания
№ 1 от 12 ноября 2019г.
Председатель Товарищества

Ерошин С.А.
Ерошин С.А.

37635А

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество № 127 «Уральские зори»

Пермский край
Пермский район
2019 г.

Статья 1. Общие положения

1.1. Устав Товарищества собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество № 127 «Уральские зори» в новой редакции принимается в связи со вступлением в силу Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года « О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 года.

1.2. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество № 127 «Уральские зори» (далее также – Товарищество, ТСН «СНТ № 127 «Уральские зори») является добровольным объединением граждан – собственников и/или правообладателями (далее – владельцы) садовых земельных участков, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами, основанное на членстве и созданное в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона РФ «О садовых, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ, действовавшего до 01.01.2019 года.

С 01.01.2019 г. Товарищество в своей деятельности руководствуется нормами Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ и другими нормативно-правовыми актами.

1.3. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество № 127 «Уральские зори».

1.4. Сокращенное наименование: ТСН «СНТ № 127 «Уральские зори».

1.5. «Садоводческое некоммерческое товарищество № 127 «Уральские зори», является видом товарищества собственников недвижимости.

1.6. Место нахождения Товарищества: Пермский край, Пермский район, деревня Жебреи.

1.7. Электронный адрес ТСН «СНТ № 127 «Уральские зори» определен электронным адресом действующего Председателя Товарищества.

1.8. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество № 127 «Уральские зори».

1.9. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество № 127 «Уральские зори» является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

1.10. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество № 127 «Уральские зори» имеет печать, штампы и бланки со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.11. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество № 127 «Уральские зори» отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество № 127 «Уральские зори» не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество № 127 «Уральские зори» не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.12 Изменения наименования в связи с приведением в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации, не требуют внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

1.13. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество № 127 «Уральские зори» является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества № 127 «Уральские зори», зарегистрированного Пермской районной администрацией Пермской области 25.11.1988 года, регистрационный номер, присвоенный до 01.07.2002 г., № 319, основной государственный регистрационный номер 1035902107779 от 31.01.2003 года.

Территорией ведения садоводства Товарищества собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество № 127 «Уральские зори» является земельный участок с кадастровым номером 59:32:5220401:9742 общей площадью 938300 кв.м., в том числе:

- в коллективной совместной собственности (земли общего назначения) – 454000 кв.м. с кадастровым номером 59:32:5220401:9742;
- в частной собственности – 484 300 кв.м.

Местоположение участка: Пермский край, Пермский р-н, Фроловское с/п, снт № 127 «Уральские зори» (другое написание адреса: Пермский край, р-н Пермский, д Жебреи, сад Уральские зори).

Участок предоставлен Пермскому приборостроительному производственному объединению Комарихинский комплексный леспромхоз Лядовское лесничество квартал 127 в бессрочное и бесплатное пользование для коллективного садоводства «Уральские зори», что подтверждено Государственным актом на право пользования землей серия А-1 № 294634 от 24.08.1988 года. На основании решения администрации Пермского района от 20.08.1993 г. № 650-1 зарегистрировано Садоводческое товарищество «Уральские зори» и выдано свидетельство о праве собственности на землю от 07.10.1993 г. № 491. Согласно протоколу общего собрания членов от 28.12.2002 г. № 2 Садоводческое товарищество «Уральские зори» реорганизовано и переименовано в Садоводческое некоммерческое товарищество № 127 «Уральские зори».

В соответствии с исторически сложившимся административно-территориальным делением групп садовых участков в пределах границ Товарищества, территория Товарищества собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество № 127 «Уральские зори» разделена на десять садовых зон, (далее также – Сады) имеющих соответствующую числовую нумерацию: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,10а. Каждый Сад выбирает старшего по саду на собрании сада прямым открытым голосованием.

1.14. По вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Уставе ТСН «СНТ № 127 «Уральские зори» руководствуется действующим законодательством РФ.

Статья 2. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1. Предметом деятельности Товарищества как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами - владельцами садоводческих земельных участков, является совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имущества общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

2.2. Основным видом деятельности Товарищества является: управление недвижимым имуществом.

2.3. Основными целями деятельности Товарищества являются:

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

2.3.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

2.3.3. 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.

Статья 3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

3.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;

3.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а так же расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

3.1.3. Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества и утвержденного финансово-экономического обоснования к смете на соответствующий финансовый период, размеры платежей и взносов для каждого собственника или владельца земельного участка, а также лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

3.1.4. Выполнять работы и оказывать услуги владельцам недвижимости, являющимися членами Товарищества и/или лицами, ведущими садоводство без участия в нем;

3.1.5. Привлекать заемные средства;

3.1.6. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;

3.1.7. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3.1.8. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

3.1.9. Заключать договоры;

3.1.10. Выступать истцом и ответчиком в суде;

3.1.11. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

3.1.12. Представлять интересы членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, собственников и правообладателей земельных участков в любых организациях путем заключения договора;

3.1.13. В случаях неисполнения членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, собственниками, правообладателями и пользователями недвижимости своих обязанностей по уплате взносов и при наличии

задолженности по взносам более 2 (двух) месяцев Товарищества вправе потребовать принудительного взыскания взносов:

- в досудебном порядке, путем направления досудебного уведомления о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11, а также в части 5 статьи 5 217-ФЗ (своевременное внесение взносов (платы за пользование и содержание), содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности (требование погасить задолженность), заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по указанным в реестре членов товарищества, (граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе) адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества (гражданином, ведущим садоводство без участия в Товариществе) могут быть получены электронные сообщения.

- в случае неисполнения досудебного требования-уведомления в течение 14 (четырнадцати) дней, задолженность по взносам подлежит взысканию в судебном порядке с учетом пени в размере и порядке, установленным пунктом 6.2.3 статьи 6 настоящего Устава, а также всех расходов, понесенных Товариществом в связи с процедурой взыскания взносов;

3.1.14. Представлять интересы членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в нем, собственников и правообладателей земельных участков в любых организациях путем заключения договора энергоснабжения на покупку электрической энергии и мощности для бытовых нужд членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, собственников и правообладателей земельных участков;

3.1.15. Оплачивать электрическую энергию и мощности, потребляемые членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в нем, собственниками, правообладателями и пользователями земельных участков, а так же иные расходы и затраты в рамках заключенных договоров энергоснабжения;

3.1.16. В случае несвоевременной оплаты за потребляемую электрическую энергию и мощность более 2 (Двух) месяцев членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в нем, собственниками, правообладателями и пользователями земельных участков принимать меры к ограничению доступа и отключению к потребляемой электрической энергии и мощности в отношении членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, собственников, правообладателей и пользователей земельных участков, имеющих соответствующую задолженность с соблюдением порядка, установленным законодательством;

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

3.2. Товарищество обязано:

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

3.2.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования Товарищества;

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

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

3.2.5. 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;

3.2.6. 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;

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

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

3.2.9. Предоставлять члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном статьей 11 настоящего Устава. Размер платы за изготовление копий требуемых документов устанавливается на основании решения общего собрания членов Товарищества.

Статья 4. Членство в Товариществе

4.1. Граждане, являющиеся членами Товарищества до дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ сохраняют свое членство в ТСН «СНТ № 127 «Уральские зори» после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, а также сохраняют право пользования имуществом общего пользования, расположенного в границах территории ТСН «СНТ № 127 «Уральские зори».

4.2. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица;

4.3. В члены Товарищества могут быть приняты следующие собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в границах территории садоводства:

4.3.1. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей;

4.3.2. Правообладатели, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат на праве:

- пожизненно наследуемого владения;
- постоянного (бессрочного) пользования;
- аренды.

4.4. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

Заявление должно содержать следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер мобильного телефона;

- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

Заявление также может содержать согласие на обработку персональных данных заявителя, согласно Федеральному закону № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных».

4.5. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

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

4.7. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

4.8. Общее собрание вправе отказать в приеме в состав членов Товарищества гражданина-заявителя при наличии следующих оснований, если гражданин, подавший заявление:

- был ранее исключен из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, и не устранил указанное нарушение.

- не является собственником или иным правообладателем, указанным в п.4.3. настоящего Устава, земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

- не предоставил документы, указанные в п.4.4. настоящего Устава.

- предоставил заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.4. настоящего Устава.

4.9. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе, в связи с выходом из Товарищества, прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества лично либо путем направления на почтовый адрес Товарищества посредством почтовой связи заказным письмом.

При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.10. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится следующим образом:

4.10.1. Председатель Товарищества не позднее, чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных в соответствии с настоящим Уставом в Товариществе.

4.10.2. Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности и отправляется заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения 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.

4.10.3. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п.8.1.7.6. настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

4.10.5. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном в п. 4.10. настоящего Устава, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного в п. 4.10.4. настоящего Устава решения, ему по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

4.11. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью в день наступления соответствующего события, либо в связи с прекращением права собственности члена Товарищества на принадлежащий ему садовый или огородный участок.

4.11.1. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

4.11.2. Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.11.3. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.11.2. настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

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

4.13. 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.

4.14. Каждый член Товарищества обязан предоставить достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении, в течение 10 (десяти) календарных дней письменно.

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

4.16. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему

земельных участков, обладает одним голосом при проведении Общего собрания членов Товарищества.

4.17. Прекращение членства в Товариществе на основании п. 4. 9, п. 4. 10 настоящего Устава не освобождает гражданина от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства.

Статья 5. Права, обязанности и ответственность членов товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля 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), а также выполнять условия «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» 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. Совершать иные не запрещенные законодательством действия.

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, в

том числе ежемесячно до 05 числа месяца, следующего за отчетным, оплачивать потребляемую электроэнергию.

В случае несвоевременной оплаты за потребляемую электрическую энергию и мощность, Товарищество вправе принимать меры к ограничению доступа и отключению к потребляемой электрической энергии и мощности в отношении членов Товарищества. При отключении от энергосети по причине задолженности за электроэнергию, расходы за отключение и последующее подключение (при полном погашении задолженности) компенсируются за счет должника.

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 10 (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. Содержать в чистоте и порядке земли общего пользования (улицы, проезды, территории, на которых расположено общее имущество Товарищества); привезенные стройматериалы и отопительные материалы убирать с улицы в срок не более двух недель; вывоз старой мебели, бытовой техники, строительного мусора может быть организован по заявлению члена Товарищества за дополнительную оплату;

5.2.11. Поддерживать чистоту прилегающей к участку территории: уничтожать сорную траву; не складировать строительные и отопительные материалы, не складировать мебель, твердые бытовые отходы, строительный и прочий мусор;

5.2.12. Обеспечить доступ к имуществу общего пользования, в случае его нахождения на участке, принадлежащем члену Товарищества (например, водопровод), рационально использовать воду, не допускать утечек воды на своем участке, не устанавливать на водопровод дополнительное оборудование;

5.2.13. Обеспечить доступ на участок председателя, членов Правления в случае поступления сведений о нецелевом использовании участка, нарушении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных норм и правил;

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

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

5.2.16. Соблюдать внутренние правила Товарищества;

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

5.2.18. В течение 3 (трех) лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

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

5.2.20. Соблюдать 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. Члены Товарищества несут ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению обязательных платежей и иных взносов, а также за невыполнение настоящего Устава, Правил, Регламентов, Положений и других внутренних нормативных актов, утвержденных Общим собранием.

Статья 6. Источник формирования денежных средств и имущества Товарищества

6.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

6.2. Членские взносы.

6.2.1. Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества исключительно для целей финансирования расходов:

- по оплате труда работников, заключивших гражданско-правовые или трудовые договоры с Товариществом, а также для финансирования других текущих расходов Товарищества, связанных:
- с содержанием имущества общего пользования Товарищества;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний.

6.2.2. Членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества до 01 ноября ежегодно.

6.2.3. В случае просрочки член Товарищества уплачивает пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки. Уплата неустойки (пени) не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

6.2.4. Размер членского взноса устанавливается Общим собранием членов Товарищества

на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

Взнос оплачивается каждым членом Товарищества в одинарном размере независимо от количества участков, находящихся в его собственности (пользовании) и их площади.

6.3. Целевые взносы.

6.3.1. Целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества на расчетный счет, и направленные на расходы, исключительно связанные:

- с финансированием расходов, связанных с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка,
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства,
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования,
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования,
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

6.3.2. Размер целевого взноса, порядок и срок его внесения, размер штрафных санкций за нарушение сроков его внесения устанавливается решением Общего собрания.

6.4. Так как члены Товарищества являются равноправными партнерами, то все виды взносов и платежей являются обязательным для всех членов Товарищества и равнозначными по величине, независимо от льгот, привилегий, заслуг и наград.

6.5. Члены Товарищества обязаны своевременно вносить членские и целевые взносы. К членам Товарищества, нарушающим сроки внесения взносов, применяются штрафные санкции, установленные настоящим Уставом и Общим собранием.

6.6. В случае невыполнения обязанностей по оплате членских и целевых взносов, а также нарушения сроков их оплаты Товарищество вправе обратиться в судебные органы для принудительного взыскания долга и штрафных санкций.

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

6.7.1. 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).

6.7.2. 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.

6.7.3. Плата за пользование и содержание вносится единовременно и в полном объеме срок внесения платы определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

6.7.4. 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, размер которой определяется решением Общего собрания членов Товарищества. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы за пользование и содержание.

6.8. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества.

6.9. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному расчету.

6.10. Товарищество распоряжается средствами, находящимися на расчетном счете в банке, согласно смете доходов и расходов Товарищества.

6.11. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности используется для оплаты общих расходов.

6.12. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе могут вносить членские и целевые взносы на расчетный счет Товарищества как лично, так и через поручение другим гражданам (в том числе председателю Товарищества, бухгалтеру, другому члену Товарищества и т.д.) с предоставлением обязательства-расписки от этих граждан, в том, что средства получены для дальнейшего внесения на расчетный счет Товарищества с указанием всех необходимых реквизитов, как если бы эти взносы были внесены лично членом Товарищества или гражданином, ведущим садоводство без участия в Товариществе.

6.13. Имущество Товарищества

6.13.1. Имущество Товарищества включает: земли общего назначения (дороги, проезды, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны и т.п.), недвижимые объекты общего пользования (ограждение, сооружения инженерных сетей и т.п.) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование и т.п.).

6.14. Имущество Товарищества состоит из:

- имущества, являющегося коллективной совместной собственностью лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
- имущества, находящегося в собственности Товарищества, как юридического лица;
- имущества, находящегося в аренде Товарищества, как юридического лица.

6.14.1. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный на территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность собственникам земельных участков, расположенных на территории Товарищества пропорционально площади этих участков.

Предоставление данного земельного участка осуществляется по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в муниципальные или государственные органы решением общего собрания членов Товарищества.

6.14.2. Имущество общего пользования в Товариществе, являющееся недвижимым имуществом, созданное или приобретенное после дня вступления в силу 217-ФЗ (с 01 января 2019 года) принадлежит собственникам земельных участков, расположенных на территории Товарищества на праве общей долевой собственности пропорционально

площади этих участков.

6.14.3. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения Товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества пропорционально площади этих участков.

6.14.4. Имущество общего пользования, в том числе земельные участки общего пользования, которые до дня вступления в силу 217-ФЗ (до 01 января 2019 года) были приобретены в собственность Товариществом, как юридическим лицом, в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества может быть безвозмездно передано в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных на территории Товарищества на праве общей долевой собственности пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

При этом может быть принято решение о сохранении имущества в собственности Товарищества. Данный вопрос должен быть рассмотрен на общем собрании Товарищества до 1 января 2024 года. Передача указанного имущества не является дарением.

6.14.5. В статьях 24, 25, 26, 54 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 г. указан состав имущества общего пользования, порядок определения долей в праве общей собственности на него и распоряжение данным имуществом.

6.14.6. Доля в праве общей собственности на объекты общего пользования в Товариществе следует судьбе права собственности на земельные участки.

6.14.7. Согласно статье 25 пункта 6 Закона, собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 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.

6.14.8. Владельцы земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования в объеме и на условиях, аналогичных членам Товарищества.

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

6.14.10. Независимо от наличия членства в Товариществе неиспользование собственником земельного участка, принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом, не является основанием для освобождения частично или полностью от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

Статья 7. Ведение садоводства без участия в Товариществе

7.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.

7.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.4.1. В случаях неисполнения гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе своих обязанностей по внесению платы за пользование и содержание, предусмотренной п. 7.4. настоящего Устава и при наличии задолженности по внесению платы более 2 (двух) месяцев Товарищество вправе потребовать принудительного взыскания платы за пользование и содержание, предусмотренной п. 7.4. настоящего Устава согласно пункта 5 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.

7.5. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе 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 садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона и п.п. 6.7.1-6.7.4. настоящего Устава;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ и п.п. 6.7.1-6.7.4. настоящего Устава.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

Статья 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). Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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, подготовленного в отношении территории садоводства;

8.1.1.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых и огородных земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков, согласно утвержденному проекту межевания территории, для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

8.1.1.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

8.1.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

8.1.1.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

8.1.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

8.1.1.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии

(ревизора) Товарищества;

8.1.1.16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

8.1.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

8.1.1.18. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

8.1.1.19. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

8.1.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

8.1.1.21. 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;

8.1.1.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

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

8.1.4. 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.

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.

8.1.6. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание).

8.1.7. 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.

8.1.7.1. Требование о созыве внеочередного общего собрания подается в Правление в письменном виде. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случаях подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имени, отчества (при наличии) членов Товарищества, подписи членов Товарищества.

8.1.7.2. Правление Товарищества обязано в течение 30 дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее, чем одной пятой общего числа членов Товарищества, либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

8.1.7.3. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

8.1.7.4. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

8.1.7.5. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества, при условии соблюдения положений пунктов 8.1.8.- 8.1.10. настоящего Устава.

8.1.7.6. 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 14 (четырнадцать) дней до дня его проведения:

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), а также посредством СМС-рассылки по телефонным номерам, указанным в реестре членов Товарищества и в реестре лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (по вопросам, указанным в пунктах 8.1.1.4-8.1.1.6, 8.1.1.21 и 8.1.1.22 настоящего Устава) при наличии утвержденных расходов в смете Товарищества на данные мероприятия и наличия финансовых средств.

- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии),

-размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства и может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

8.1.8. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества

8.1.9. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.1.10. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов Товарищества или их представителей.

8.1.11. Член Товарищества, а также в установленных Законом № 217-ФЗ случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке.

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

8.1.13. 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».

8.1.14. При необходимости решение общего собрания членов может приниматься путем проведения очно-заочного или заочного голосования.

8.1.15. 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.

8.1.15.1. 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 для голосования;

- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;

- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного 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 стендах Товарищества не менее, чем за 14 (четырнадцать) дней до даты начала срока приема бюллетеней для голосования и в течение 7 дней доведены до членов Товарищества.

8.1.15.2. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 14 (четырнадцати) дней от даты уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

8.1.15.3. 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.

8.1.15.4. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

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

8.1.15.6. 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 исполнения настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

8.1.15.7. 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.

8.1.16. 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 с особенностями, установленными настоящим пунктом.

8.1.16.1. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования проводится в случае, если при проведении предшествующего Общего собрания членов Товарищества такое общее собрание не имело необходимого кворума.

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.

8.1.16.2. 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.

8.1.16.3. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов Товарищества, поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания.

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.

8.1.17. 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.

8.1.18. 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.

8.2. Правление Товарищества.

8.2.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

8.2.2. 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.

8.2.3. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на (5) пять лет. В члены Правления одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз. Лица, избранные в члены Правления продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых членов Правления Товарищества.

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

8.2.5. 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.

Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости.

8.2.6. 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.

8.2.7. К компетенции Правления Товарищества относятся:

- 8.2.7.1. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 8.2.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 8.2.7.3. 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;
- 8.2.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 8.2.7.5. 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;
- 8.2.7.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 8.2.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8.2.7.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 8.2.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 8.2.7.10. Ведение учета и отчетности деятельности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 8.2.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 8.2.7.12. 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;
- 8.2.7.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 8.2.7.14. 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;
- 8.2.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;
- 8.2.7.16. Подготовка финансово-экономического обоснования, а также порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов и вынесение их на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества;
- 8.2.7.17. 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;
- 8.2.7.18. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

8.2.8. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

8.3. Председатель Товарищества.

8.3.1. Правление Товарищества возглавляет его председатель, избранный на Общем собрании членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет из числа членов Товарищества. 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.

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

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

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

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

8.3.5.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

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

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

8.3.5.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

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

8.3.5.6. Выдает доверенности без права передоверия;

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

8.3.5.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

8.3.5.9. 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.

8.3.6. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

8.3.7. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю по акту приема - передачи

документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

8.3.8. Вновь избранный Председатель обязан:

- получить по акту приема-передачи документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества;

- осуществить регистрационные действия в регистрационном органе (ИФНС) по смене Председателя Товарищества в сроки установленные законодательством.

8.4. Ответственность Председателя Товарищества и членов Правления Товарищества

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

8.4.2. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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

8.4.4. Председатель Товарищества и члены Правления не несут ответственность перед Товариществом, его членами, владельцами земельных участков, в случае если, общее собрание членов Товарищества не утвердило в приходно-расходной смете перечень работ (услуг), предложенный правлением Товарищества, необходимых для обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества, создании инфраструктуры Товарищества, а также направленных на благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иной деятельности направленной на достижение целей Товарищества.

Статья 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.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители),

родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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

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

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

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

9.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества. Ревизионная комиссия должна не менее чем за 14 (четырнадцать дней) уведомить о начале проведения ревизии;

9.3.3. Отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества. В своем отчете ревизионная комиссия должна объективно отражать работу Правления и Председателя Товарищества, указывая на выявленные нарушения с представлением предложений об их устранении, а также на положительные моменты в деятельности Правления и Председателя Товарищества, направленной на достижение целей Товарищества.

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

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

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

9.5. Ревизионная комиссия (ревизор) должна (должен) честно выполнять свои обязанности, не принимать участия в конфликтных ситуациях, придерживаться моральных и нравственных правил и норм в своих решениях, не проявлять личную предвзятость, не извлекать личную выгоду из сведений, ставших им (ему) известными в ходе проверки.

9.6. При нарушении членами ревизионной комиссия (ревизором) п.9.5. настоящего Устава, Общее собрание, по заявлению заинтересованных лиц (члены Товарищества, Правления, Председателя), вправе исключить члена из состава комиссии (переизбрать ревизора).

Статья 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 или иной уполномоченный член Правления 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, каждый лист которого должен быть удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества и (или) в электронном виде.

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.

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 (реестра лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

10.8.1. В зависимости от обстоятельств датой внесения изменений в реестр членов Товарищества является:

10.8.1.1. При исключении членов Товарищества:

- дата получения правлением заявления члена Товарищества о добровольном выходе из Товарищества;

- дата общего собрания, на котором было принято решение о принудительном прекращении членства в связи с неуплатой взносов (или более поздняя дата, определенная решением общего собрания);

- дата государственной регистрации перехода права на земельный участок;

- дата смерти члена Товарищества.

10.8.1.2. При вступлении в члены Товарищества:

- дата общего собрания, на котором правообладатель земельного участка был принят в члены Товарищества.

10.8.1.3. При внесении изменений в персональные данные или сведения о земельном участке:

- дата, указанная в официальном документе (например, изменение фамилии при регистрации брака, присвоение нового кадастрового номера земельному участку при

разделении или объединении и т.д.)

- дата получения правлением заявления об изменении электронного адреса или места жительства.

10.8.2. Члены товарищества несут риск отнесения на них финансовых расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

10.8.3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе также несут риски, связанные с неполучением или несвоевременным получением корреспонденции от правления Товарищества (уведомления о проведении общих собраний, решений собраний и т.д.) по причине отсутствия или неактуальности сведений в реестре.

10.9. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом осуществляется на основании заявления с обязательным приложением согласия этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение), Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членом 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.

Статья 11. Порядок предоставления 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 членом 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 на сайте Товарищества, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица с соблюдением норм Федерального закона № 152-ФЗ «О персональных данных».

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 и Правление Товарищества **не позднее 5-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 10-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. Членам Товарищества предоставляется выписка из реестра членов Товарищества, заверенная в установленном порядке в течение 30 дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества.

11.10. 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.

Статья 12. Внесение изменений в Устав

12.1. 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.

12.2. 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.

Статья 13. Ведение делопроизводства в Товариществе

13.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя.

13.2. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

13.2.1. 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. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

13.3. Протоколы заседания правления Товарищества подписывает председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества.

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

13.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседания правления Товарищества согласно Закону № 217-ФЗ хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

13.6. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

Статья 14. Правила внутреннего распорядка и содержания домашних животных на территории Товарищества

14.1. Собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества должны соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего им земельного участка и его застройке, в том числе:

14.1.1. Согласно пункту 6.2. «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» по периметру индивидуальных садовых участков целью минимального затенения территории соседних участков рекомендуется устраивать сетчатое или решетчатые ограждение высотой 1,5 м. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением Товарищества) возможно устройство ограждений других типов. Допускается по решению общего собрания членов Товарищества устройство глухих ограждений со стороны

улиц и проездов.

При этом в соответствии с гражданским законодательством, ограждение может быть установлено строго по границе индивидуального участка.

14.1.2. В соответствии с п. 6.7* «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть: от жилого строения (или дома) – 3 м; от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; от других построек - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать в сторону своего участка.

14.1.3. Пункт 5.7* Правил гласит:

На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м: для улиц - не менее 15 м; для проездов - не менее 9 м. Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м. При этом, ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 м, для проездов - не менее 3,5 м.

На основании изложенного, на территории Товарищества запрещается возводить жилые строения (или дом) или какие-либо хозяйственные постройки на расстоянии менее чем 5 м от красной линии улиц. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в п.14.1.2. (п.6.6 Правил)

14.2. Правила содержания домашних животных:

14.2.1 Содержание домашних сельскохозяйственных животных и птиц на личных участках на территории Товарищества допускается при условии соблюдения санитарно-гигиенических норм и правил, предусмотренных ФЗ № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом от 14.05.1993 г. № 4979-1 «О ветеринарии», «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

14.2.2. Домашние сельскохозяйственные животные и птицы на личных участках на территории Товарищества должны использоваться для собственных нужд в период проживания на садовом участке. Разведение животных в коммерческих целях категорически запрещается.

14.2.3. Домашние сельскохозяйственные животные и птицы должны содержаться в пределах земельного участка собственника. Расстояние от мест содержания домашних

животных и птиц до границ соседнего участка регулируется «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

14.2.4. Содержание домашних животных и птиц не должно нарушать прав и интересов других членов Товарищества.

14.2.5. Собак необходимо выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками).

14.2.6. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и /или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой - либо ответственности и исков, связанных или возникших в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного собственника, правообладателя земельного участка.

14.3. На территории Товарищества запрещается:

1) осуществлять стоянку, парковку автомашин, прицепов и другого крупногабаритного транспорта на общественной территории, если только на данной территории не предусмотрена общественная парковка;

2) заниматься коммерческой деятельностью на садовых участках;

3) производить авторемонтные работы, в том числе и личного автотранспорта, на общественной территории, за исключением мелкого ремонта (замена колес);

4) осуществлять мойку транспортных средств на общественной территории

5) перекрывать проезды и проходы другим участникам Товарищества;

6) долговременное размещение автомашин собственника, правообладателя земельного участка и его гостей на общественной территории, кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения;

7) превышать рекомендованную скорость движения по территории СНТ более 10 км в час по главным дорогам и по меж дворовым проездам. Водитель автотранспортного средства (автомобиль, трактор, квадроцикл, мотоцикл, мопед и т/п.) обязан соблюдать Правила Дорожного Движения в жилой зоне, которой являются земли Товарищества (п.3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ). Водитель должен помнить, что в жилых и дворовых зонах, пешеходы имеют преимущество и могут передвигаться как по тротуарам, так и по проезжей части.

8) высаживать кустарники и деревья на общественной территории, охранной зоне, рядом с общим ограждением Товарищества, по обочинам общественных дорог и проездов.

9) совершать действия, нарушающие тишину и покой собственников земельных участков на территории Товарищества с 23.00 до 07.00 часов. В указанный промежуток времени все собственники должны регулировать громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств таким образом, чтобы это не беспокоило других собственников, не применять пиротехнических средств. Строительные и другие работы, связанные с шумом, должны проводиться в дневное время. Совершать иные действия, повлекшие нарушение «режима тишины» на территории Товарищества.

Статья 15. Бесхозные (заброшенные) участки. Меры воздействия.

15.1. Бесхозным (заброшенным) может быть признан участок, на котором собственники и/или правообладателями садовых земельных участков прекратили деятельность, то есть перестали участвовать в собраниях Товарищества, платить взносы, не обрабатывают участок, либо отказались от права собственности и так далее, а также не имеющий собственника либо собственник, которого неизвестен.

15.2. Признание участка заброшенным объектом происходит по разным причинам:

- участок не используется, но регистрация земли и проведение межевания таковой зафиксированы в законном порядке;

- свидетельство на участок получено, но с момента приобретения собственник не появлялся на территории, не платил взносы;

- собственник земли умер, а наследники не появились;

- владелец земельного участка умер, наследники используют землю, но право собственности не оформляют и т.д.

15.3. В целях выявления таких участков на территории Товарищества, Правление инициирует создание комиссии из числа членов Товарищества в количестве не менее 3 (трех) человек.

15.4. В случае обнаружения бесхозных (заброшенных) участков, комиссия составляет акт о неисполнении земельного законодательства собственником, т.к. собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в границах территории садоводства обязаны нести бремя содержания своей собственности, независимо от членства в Товариществе, пользования инфраструктурой Товарищества и ведения деятельности на участке.

15.4.1. Комиссия направляет акт в правление Товарищества.

15.4.2. Правление принимает решение об установлении личности собственника заброшенного участка, для этого председателю Товарищества необходимо заказать выписку из ЕГРН (единого государственного реестра недвижимости).

15.4.3. Правление Товарищества направляет собственнику участка уведомление о необходимости исполнения обязанностей по земельному законодательству и погашению задолженности по взносам. В случае, если в течение 30 дней собственник не исполняет уведомление-требование, задолженность по взносам подлежит взысканию в судебном порядке.

15.4.4. Если в течение 3 (трех) лет, комиссия фиксирует факт нарушения земельного законодательства (собственник бесхозного участка не установлен, задолженность по взносам не погашена, участок не обрабатывается), Товарищество вправе обратиться сразу в 3 (три) надзорных органа на собственника бесхозного (заброшенного) участка:

- 1) В МЧС по Пермскому краю или в районную пожарную инспекцию, с индивидуальным или коллективным заявлением о нахождение такого участка на территории Товарищества, который несет за собой риск возникновения пожаров (заросший травой участок, горючие отходы на территории участка, поврежденные провода, щитки, рубильники) с просьбой провести проверку.

Ведомство организует внеплановую проверку, по итогам которой выносится предписание об устранении нарушений собственником, в случае неисполнения предписания нарушитель привлекается к административной ответственности.

2) В Территориальное подразделение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Управление Росреестра по Пермскому краю), с индивидуальным или коллективным заявлением о том, что на территории Товарищества находятся участки, на которых земля не обрабатывается, тем самым снижается плодородие земли, распространяют сорняки и вредители, также с просьбой провести проверку.

Росреестр организует внеплановую проверку, по итогам которой выносится предписание об устранении нарушений собственником. В случае, если в течение 30 дней собственник не исполняет предписание, то уполномоченный орган обращается с заявлением в муниципалитет, затем суд по заявлению администрации принимает решение о признании участка бесхозным и передает его в собственность муниципалитета. Муниципалитет в течение 60 дней выставляет участок на торги.

3) В Администрацию муниципального района также подается заявление с просьбой провести проверку. По окончании проверки, Администрация составляет акт, который направляется в орган Государственного земельного надзора, на основании которого принимается решение об административном правонарушении. Копия решения направляется в администрацию. Затем администрация направляет заявление в суд и инициирует процедуру изъятия земельных участков в судебном порядке.

Статья 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 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».

Содержание: [Illegible text]

Содержание: [Illegible text]

Пролито и пронумеровано
Всего 33 (тридцать три) листа
/ Ерошин С.А.
Подпись *Ерошин С.А.* / Ерошин С.А.
Подпись *Ерошин С.А.* / Ерошин С.А.

Пронумеровано, прошито и скреплено
печатью на 33 листах
Заместитель начальника отдела
Межрайонной ИФНС России
№ 17 по Пермскому краю

