

Утвержден
Общим собранием членов
товарищества
собственников недвижимости
«Крылья Сургута- Центральный»
Протокол № 2 от 28.02.2023 г.

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«КРЫЛЬЯ СУРГУТА – ЦЕНТРАЛЬНЫЙ»

Сургут, 2023 год

ВВЕДЕНИЕ

Настоящая редакция Устава Товарищества принимается на основании решения Общего собрания членов Товарищества (Протокол №2 от 28.02. 2023г.), в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Настоящий Устав составлен с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 14.07.2022 № 312-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

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

Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу и действующему законодательству Российской Федерации.

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

Член Товарищества имеет право ознакомиться с настоящим Уставом, а Правление обязано предоставить для ознакомления его заверенную копию под роспись по письменному требованию члена Товарищества. Кроме того, член Товарищества имеет право приобрести заверенную копию настоящего Устава за плату в размере стоимости изготовления копии.

Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждаются решением Общего собрания членов Товарищества квалифицированным большинством в две трети голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.Товарищества собственников недвижимости «Крылья Сургута-Центральный», (далее – «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ).

1.2.Организационно-правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости.

1.3. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Крылья Сургута-Центральный». Сокращенное наименование: ТСН «Крылья Сургута- Центральный».

1.4. Место нахождения Товарищества: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут.

1.5. Товарищество имеет расчетный счет в банке и печать со своим наименованием.

1.6. Товарищество имеет официальный сайт [www.крылья- сургута.рф](http://www.крылья-сургута.рф)

1.7. Товарищество создано на неопределенный срок.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных Федеральным законом № 217-ФЗ пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования при ведении гражданами садоводства для собственных нужд в границах территории Товарищества.

2.2. Основными целями Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности на территории садоводства и иные условия);

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

- 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;

- управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2.3. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, производство всех растительных посадочных материалов, включая черенки, побеги и сеянцы для непосредственного выращивания растений или для создания запаса растительного пересадочного материала, с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.4. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПОЛНОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации ОГРН 1218600002290 от 03.03.2021г.

3.2. Товарищество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность в границах, обозначенных улицами: 1-я Северная, 2-я Южная, 3-я Западная, 4-я Восточная, 5-я Ясная, 6-я Лунная, 7-я Утренняя, 8-я Брусничная, 9-я Хвойная, 10-я Клубничная, 11-я Яблоневая, 12-я Калиновая, 13-я Водная.

3.3. Товарищество имеет обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.4. Товарищество как юридическое лицо вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.5. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- принимать и увольнять работников;

- создавать или выступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации полномочия.

3.6. Товарищество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по кадровому, личному составу и др.); обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение.

3.6.1. Товарищество обязано хранить:

- Устав Товарищества;

- протокол собрания учредителей;

- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;

- правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;

- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий Товарищества;

- заключения органов финансового контроля и отчёты ревизионной комиссии Товарищества;
- номенклатуру документов, журналов и дел Товарищества;
- иные документы, предусмотренные законодательством, Уставом или внутренними регламентирующими документами Товарищества.

3.7. Товарищество обязано:

- обеспечивать выполнение Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- осуществлять управление имуществом, находящемся в общем пользовании граждан;
- поддерживать состояние имущества, находящегося в общем пользовании граждан в исправном состоянии;
- обеспечивать выполнение гражданами, собственниками недвижимости, обязанностей по содержанию и ремонту имущества общего пользования в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов граждан, собственников недвижимости, членов Товарищества, установленных условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью и имуществом общего пользования;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости – членов Товарищества имуществом общего пользования или препятствующих этому;
- представлять законные интересы граждан, собственников недвижимости, членов Товарищества, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- вести реестр членов Товарищества, содержащий информацию о собственнике земельного участка, адрес местожительства, почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения, кадастровый (условный) номер земельного участка, один из идентификаторов гражданина.

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

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

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, граждане Российской Федерации, достигшие 18 лет и имеющие земельные участки в границах такого товарищества.

4.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства. Членство в Товариществе является личным правом

каждого собственника (правообладателя) земельного участка, оно не передается по наследству или при переходе права собственности по сделке с недвижимостью. При наличии общедолевой собственности на земельный участок право на вступление в члены Товарищества имеют все собственники данного земельного участка.

4.3. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества. В заявлении указываются:

- 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 телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- согласие на обработку персональных данных.

К заявлению должны быть приложены копии документов о правах на садовый земельный участок, садовый или жилой дом (при наличии дома), расположенный в границах территории садоводства.

4.4. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

4.5. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с неуплатой взносов и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником (правообладателем) земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- не представило копии документов о правах на садовый земельный участок, садовый или жилой дом (при наличии дома), расположенный в границах территории садоводства;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, указанным в п.4.3. Устава.

4.6. Каждому члену Товарищества в течение 3-х месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества или уполномоченным лицом 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.

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

4.8. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в товариществе в связи с выходом из

товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.9. 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 двух месяцев с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов производится согласно требованиям п.4 ст.13 Федерального закона № 217-ФЗ. Членство в Товариществе может быть также прекращено принудительно в связи с несоблюдением «Правил внутреннего распорядка» Товарищества.

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

В случае неисполнения вышеуказанного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение на бумажном носителе или в электронном виде. Из реестра исключаются члены, утратившие право собственности на земельные участки (продажа, дарение), написавшие заявление о выходе из членов, умершие.

5.2. Члены Товарищества обязаны по требованию лица, осуществляющего ведение реестра членов Товарищества, предоставить ему следующую информацию в письменном или электронном виде:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- номер телефона (домашний и/или мобильный);
- кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником (правообладателем) которого является член Товарищества;
- кадастровый (условный) номер строения на зарегистрированном земельном участке;
- один из идентификаторов гражданина (паспортные данные, СНИЛС, водительское удостоверение).

Дать согласие на обработку персональных данных, при необходимости.

5.3. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать

председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об изменении персональных данных или об утрате права собственности на земельный участок в течение 10 календарных дней с момента изменения данных.

5.4. В случае не предоставления достоверных сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.5. Датой внесения изменений в реестр членов Товарищества может являться:
При исключении из членов Товарищества:

- дата получения Правлением заявление члена Товарищества о добровольном выходе из Товарищества;

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

- дата государственной регистрации перехода права на земельный участок;
- дата смерти члена Товарищества.

При вступлении в члены Товарищества:

- дата заседания Правлением Товарищества, на котором собственник (правообладатель) земельного участка был принят в члены Товарищества.

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);

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

5.6. Правление вправе использовать сведения реестра членов Товарищества для извещения членов Товарищества о различных мероприятиях, проводимых Правлением Товарищества. При этом при наличии электронного адреса уведомление о проведении общего собрания направляется только на данный электронный адрес, а предупреждение о погашении задолженности по взносам и решение общего собрания об исключении собственника (правообладателя) земельного участка из членов Товарищества – заказным письмом по адресу места жительства (почтовому адресу) и адресу электронной почты (при наличии).

Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Товариществом;
- участвовать в управлении делами Товарищества;

- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством Российской Федерации;
- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.
- участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- знакомиться и по заявлению получать за плату, установленную общим собранием членов Товарищества, заверенные копии Устава Товарищества, приходно-расходную смету, отчет об исполнении сметы, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок), бухгалтерскую (финансовую) отчетность Товарищества, заключение Ревизионной комиссии, документы подтверждающие право Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе, протоколы общего собрания, финансово-экономическое обоснование размеров взносов и иные утвержденные общим собранием внутренние документы;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку садового, или жилого дома, хозяйственных построек и гаражей.

Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальное расстояние до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) – 3 м.;
- от постройки для содержания мелкого скота и птиц – 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 на свой участок, при наличии ранее возведенного строения, расстояние которого менее чем 1 м от границы соседнего участка, обеспечить на крыше такого строения снегозадержание и водоотведение.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть: от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м; до душа, бани (сауны) - 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках (выдержка из СП 11-106-97*). В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от садового (дачного) дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних садовых (дачных) участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений, рекомендуется принимать не менее высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружения).

- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;

- осуществлять строительство или перестройку садового дома и других в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97* «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан»;

- производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок;

- соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные общим собранием: начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 8 часов до 21 часа, в выходные дни с 9 часов до 20 часов; - при въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов не сигналить, соблюдать полную тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня.

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

6.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, члены Товарищества обязаны:

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

- нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;

- добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле как природному и хозяйственному объекту (освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок);

- при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные, агротехнические и иные требования (нормы, правила и нормативы);

- содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы;

- не допускать высадку кустарников, деревьев, разрастание травяных культур выше 30 см. на обочинах проездов вблизи своих участков внутри территории Товарищества;

- не допускать складирование строительных материалов, песка, гравия и т.п. на проезжей части улиц проездов. При строительстве допускается нахождение указанных материалов на обочине проезжей части не более 10 дней.

- соблюдать запрет на осуществление коммерческой деятельности (СТО, шиномонтаж, автомойка, магазин и др., в том числе разведение животных в целях продажи (собаки, козы, коровы, свиньи)) на территории садового земельного участка;

- участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, исполнять решения, принятые председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием Товарищества;

- своевременно вносить членские и целевые взносы;

- бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

- участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых Правлением мероприятиях;

- соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

- в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

- соблюдать иные установленные законодательством и настоящим Уставом требования.

6.4. Ответственность членов Товарищества:

- член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-гигиеническом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных нарушениях;

- член Товарищества может быть лишен судом прав собственности на земельный участок за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

- член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию по причине ущерба общему имуществу, в пределах нанесенного ущерба;

- член Товарищества может быть подвергнут штрафу, взысканию за несоблюдением положений настоящего Устава, в размере, утвержденном решением общего собрания.

7. ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

7.1. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить членские и целевые взносы. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от лиц, оказывающих спонсорскую помощь.

7.2. Членские взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества и используемые исключительно на расходы, связанные:

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

- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими услуги для Товарищества на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- с благоустройством земельных участков общего назначения;

- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

- с проведением аудиторских проверок Товарищества;

- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

7.2.1. Членский взнос состоит из постоянной и переменной части.

7.2.1.1. Постоянная часть членского взноса включает в себя средства, направляемые на планируемые расходы на постоянные административные, хозяйственные и иные издержки согласно смете и финансово-экономического обоснования. Постоянная часть членского взноса взимается однократно на ежегодной основе исходя из площади или количества участков, находящихся во владении/распоряжении члена Товарищества, правообладателя земельного участка в границах территории Товарищества, который не является его членом. Размер взноса устанавливается за каждый полный квадратный метр площади участка или за каждый земельный участок вне зависимости от его площади. Размеры взносов утверждаются общим собранием на основе сметы и финансово-экономического обоснования. При начислении постоянных взносов планируемые/фактические расходы Товарищества согласно сметы распределяются равномерно на всех собственников с учетом общего количества участков расположенных на территории Товарищества по формуле:

Размер взноса = Общая сумма / общее количество участков

7.2.2. Переменная часть членских взносов включает в себя средства, направляемые на фактические или планируемые расходы, связанные с переменным

объемом потребляемых конкретными садоводами ресурсов, возмещению расходов Товарищества, выполнению или невыполнению указаний Правления по поддержанию и обслуживанию объектов коллективно-долевого имущества, земель общего пользования и т.п. в соответствии с решениями общего собрания и с учетом утверждаемых компаниями-поставщиками услуг тарифов. В случае взимания взносов на компенсацию расходов Товарищества за пользование ресурсами или сетями, или иными услугами, приобретаемыми Товариществом у третьих лиц, применение тарифов, назначаемых третьими лицами, как составной части взноса, в т.ч. при его изменении не требует согласования общим собранием. Формула расчета размера переменной части взноса утверждается общим собранием при утверждении сметы и финансово-экономического обоснования.

7.2.3. Оплата взносов производится со дня утверждения общим собранием приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования. Оплата взносов может быть внесена одним платежом или несколькими платежами не позднее 2-х месяцев со дня даты утверждения приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования.

7.3. Целевые взносы - денежные средства, вносимые на расчетный счет Товарищества членами Товарищества на основании решения общего собрания членов Товарищества, определяющего их размер и срок внесения, и используемые исключительно на расходы для достижения заявленных целей, утвержденных решением общего собрания.

7.3.1. Целевые взносы могут состоять из постоянной и (или) переменной части. Правила определения взносов и (или) формула расчета размера взноса утверждается для каждого взноса собранием при утверждении взноса.

7.3.2. Размеры целевых взносов выражаются в денежной сумме и определяются в расчете с участка собственника (правообладателя).

7.3.3. Размер и сроки внесения целевых взносов определяются решением общего собрания членов Товарищества.

7.4. Кроме оплаты членских и целевых взносов, члены Товарищества должны своевременно оплачивать расходы за потребленную электроэнергию (если они являются ее потребителями) на расчетный счет ресурсоснабжающей организации.

7.4.1. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в том числе: ночное освещение территории Товарищества, пользование автоматическими воротами, оплата электроснабжения здания правления и пр.), осуществляется из членских взносов.

7.4.2. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется на расчетный счет ресурсоснабжающей организации, согласно показаниям электросчетчика ежемесячно в соответствии с договором.

7.5. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и (или) целевые взносы, обязаны выплачивать пени в размере 1% за каждый день просрочки, со следующего дня возникновения задолженности за каждый день просрочки до дня погашения задолженности.

7.6. В случае неуплаты взносов и пеней в установленный срок, задолженность подлежит взысканию в досудебном и судебном порядке с учетом пени уплачивают пени в размере 1% за каждый день просрочки, а также всех расходов, понесенных Товариществом в связи с процедурой взыскания взносов, в том числе почтовых

расходов, расходов на оплату услуг представителя, расходов на уплату госпошлины и др. Направление Правлением Товарищества должнику почтового уведомления по адресу, указанному в реестре членов Товарищества, или направления уведомления на адрес электронной почты будет считаться надлежащим уведомлением.

7.7 Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры, не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества и ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

7.8. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем Правления или бухгалтером, и скрепленным печатью Товарищества.

7.9 Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным сметой, утвержденной общим собранием.

7.10. В случае наличия задолженности по любым видам обязательных платежей, денежные средства, поступившие на расчетный счет Товарищества от должника, независимо от назначения платежа, засчитываются в счет погашения размера долга или его части, независимо от срока возникновения задолженности, о чем бухгалтер или председатель Правления обязан составить соответствующий акт. В случае взыскания задолженностей в судебном порядке, должник обязан выплатить Товариществу фактически понесенные расходы Товарищества на оказанные документально подтвержденные юридические услуги, включая консультации и представительство в судах всех судебных инстанций.

7.11. Члены Правления и Ревизионной комиссии Товарищества, иные члены Товарищества, также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечивающие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству Правления или Ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

7.12. Правообладатели земельных участков в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

7.12.1. Суммарный ежегодный размер платы для правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов членов Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

7.12.2. В случае невнесения правообладателем земельного участка платы, пени, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ и п.7.12.1 настоящего

Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке, с учетом фактически понесенных расходов Товарищества на оказанные документально подтвержденные юридические услуги, включая консультации и представительство в судах всех судебных инстанций.

8. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ

8.1. Органами управления Товарищества являются: Общее собрание его членов, Правление, Председатель Товарищества.

8.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества. Единоличным исполнительным органом является председатель Товарищества, постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом является Правление Товарищества.

8.3. Для осуществления контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью председателя и Правления Товарищества, избирается Ревизионная комиссия (ревизор).

8.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества на 5 лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должность в органах Товарищества при условии, что это лицо не нарушало и не нарушает Устав Товарищества, не совершало противоправные действия в отношении Товарищества и его членов. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества (члены Правления и председатель Товарищества), продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) исключение граждан из числа членов Товарищества;

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

9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

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

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

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;

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

9.2. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Правления, по требованию Ревизионной комиссии (ревизора), по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, а также по требованию более чем одна пятая общего числа членов Товарищества (п.7 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ).

9.4. Инициаторы, правомочные согласно п. 9.3. настоящего Устава требовать созыва внеочередного общего собрания, должны вручить лично председателю правления либо направить заказным письмом с уведомлением о вручении председателю правления или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества (п.1.6. Устава) свои требования в письменной форме, в которых должны быть указаны вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение внеочередным общим собранием. Допускается предлагать готовые решения по каждому из вопросов.

9.5. Правление Товарищества в течение 30 дней со дня получения требования Ревизионной комиссии (ревизора), более одной пятой членов Товарищества, органа

местного самоуправления о проведении внеочередного общего собрания, обязано принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести данное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления требования.

9.6. Если Правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

9.7. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества производится не менее чем за две недели до дня его проведения. В обязательном порядке уведомление размещается на информационном стенде (при его наличии) в границах территории Товарищества; персональное направление уведомления о проведении общего собрания в обязательном порядке предусмотрено только членам Товарищества - исключительно на адрес электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества, а при отсутствии электронной почты - почтовым отправлением по адресу, указанному в реестре членов Товарищества. При наличии Интернет-сайта Товарищества размещение уведомления на данном ресурсе также является обязательным. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, а также путем рассылки уведомления через Смс-сообщения, мессенджеры, социальные сети и с использованием иных ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должен быть указан перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества.

9.8. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, касающихся приобретения, создания имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности; передачи недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования; размера, сроков внесения, финансово-экономического обоснования взносов членов Товарищества, а также платы собственниками земельных участков в границах территории Товарищества, не являющимися его членами, решения общего собрания членов Товарищества по вышеуказанным вопросам принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества, не являющихся его членами, принявших участие в голосовании.

9.9. Информацию о проведении общего собрания правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, могут получить на информационных стендах (при их наличии), расположенных в границах территории

Товарищества, на Интернет-сайте Товарищества, в мессенджерах и социальных сетях Товарищества, при этом отсутствие персонального уведомления в случае не предоставления сведений в отдельный раздел реестра членов Товарищества не может квалифицироваться как нарушение их прав.

9.10. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствуют более чем 50% членов Товарищества или их представителей.

9.11. Председатель и секретарь общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

9.12. Члены Товарищества и правообладатели земельных участков в границах территории Товарищества, не являющиеся его членами, вправе участвовать в работе общего собрания и принимать участие в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть исполнены надлежащим образом.

9.13. Решения общих собраний Товарищества по вопросам: изменения Устава; выборов органов Товарищества, Ревизионной комиссии; условий оплаты труда органов, в том числе контрольного, и лиц, заключивших трудовой договор с Товариществом; вопросов приобретения, создания имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности; передачи недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации как и собственность муниципального образования; распределения земельных участков между членами Товарищества; приходно-расходной сметы; взносов, а также платы правообладателями земельных участков, и их финансово-экономического обоснования; реорганизации и ликвидации Товарищества – принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.14. По остальным вопросам, не указанным в п.9.13., решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.15. Не допускается рассмотрение вопросов, связанных с предварительным составлением проектов документов и иных материалов, в том числе приходно-расходной сметы в случае, если Правление Товарищества не обеспечило возможность ознакомления с проектами не менее чем за 7 дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

Надлежащим обеспечением возможности ознакомления с проектами считается их размещение на информационных стендах (при их наличии), расположенных на территории Товарищества, на сайте Товарищества в сети Интернет, а также посредством мессенджеров, социальных сетей и с использованием иных ресурсов информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

9.16. По решению Правления Товарищества решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.17. Общее собрание членов Товарищества может проводиться в очно-заочной, заочной форме с применением электронных или иных технических средств, если в повестку дня включены вопросы:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
 - 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

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

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

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

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

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

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;

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

9.18. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания Товарищества оформляется председателем собрания и секретарем в срок не более 7 дней с момента проведения собрания. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

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

9.20. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия, если иное не предусмотрено в самом решении.

9.21. Решение общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а по вопросам, указанным в п. 9.13., также и правообладателями земельных участков в границах территории Товарищества, не являющимися его членами.

9.22. Решения общих собраний могут доводиться до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах (при их наличии) находящихся на территории Товарищества, на интернет-сайте Товарищества и в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в срок не позднее 7 дней с момента проведения общего собрания.

10. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

10.1. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества, принятия решений вопросов, относящихся к компетенции общего собрания членов Товарищества, определен ч.1 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ.

10.2. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования (ч.21 ст.17, п.3 ч.7 ст.18 Федерального закона № 217-ФЗ). Общее собрание членов Товарищества, проведенное в форме заочного голосования может быть очередным или внеочередным, как и общее собрание, проведенное в форме очного голосования.

10.3. Порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования определяется Уставом Товарищества (ч.16 ст.8 Федерального закона № 217-ФЗ).

10.4. Подготовленную работу для проведения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования осуществляет Правление Товарищества, а именно:

- формирует повестку дня общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования;
- формирует проекты документов и документы, заявленные в повестке дня;

- определяет сроки проведения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования;
- определяет дату подсчета голосов;
- назначает председателя, секретаря общего собрания членов Товарищества, счетную комиссию;
- определяет процедуру уведомления о проведении общего собрания путем заочного голосования садоводов и правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества;
- формирует списки садоводов согласно реестру;
- определяет порядок регистрации садоводов;
- определяет порядок регистрации решений садоводов по вопросам повестки дня в письменной форме (путем заполнения бюллетеней);
- определяет порядок ведения общего собрания в форме заочного голосования;
- определяет порядок оформления решений общего собрания в форме заочного голосования в виде протокола;
- формирует бюллетени для голосования.

10.5. Общее собрание членов Товарищества путем заочного голосования должно быть проведено при наличии кворума (более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей) (ч.19 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ).

10.6. Правление Товарищества должно уведомить членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества о проведении общего собрания путем заочного голосования не менее чем за 2 недели до дня его проведения в порядке, предусмотренном ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ.

10.7. Члены Правления не менее чем за 7 дней до даты проведения общего собрания в форме заочного голосования должны обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и документов, заявленных в повестке дня, членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества.

10.8. Принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого собрания свои решения в письменной форме (путем заполнения бюллетеней) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление / избирательную комиссию (ч.26 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ).

10.9. Решения, принятые на общем собрании членов Товарищества путем заочного голосования, после подведения итогов голосования оформляются протоколом.

Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых путем заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества (ч.2 ст.21 Федерального закона № 217-ФЗ).

По требованию садовода (члена Товарищества или правообладателя земельного участка) Председатель Товарищества обязан выдать копию протокола общего собрания членов Товарищества в письменной форме, заверенную печатью

Товарищества и своей подписью (ч.7 ст.5, п.5 ч.3 ст.11, ч.1, 7 ст.21 Федерального закона № 217-ФЗ).

10.10. При введении режима повышенной готовности или ЧС решение общего собрания членов Товарищества по вопросам, относящимся к его исключительной компетенции, может быть принято путем проведения заочного голосования независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования (ч.22 ст.17, ч.34 ст.54 Федерального закона № 217-ФЗ).

11. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ

11.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

11.1.1. направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);

11.1.2. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), в группах Товарищества в социальных сетях;

11.1.3. размещается на информационном щите (при его наличии).

11.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно- заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств указываются: перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается; дата и время начала и окончания заочного голосования по повестке общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный Уставом товарищества.

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

11.4. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо

информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ. В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование Товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

11.5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств составляет 14 дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

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

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

- проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

- направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), либо в группах Товарищества в социальных сетях;

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

- обеспечение тайны голосования председателем Товарищества, членами правления Товарищества, Ревизионной комиссией.

11.8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

11.9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме.

11.10. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о

решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

11.11. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается.

11.12. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

12. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества. Правление избирается общим собранием сроком на пять лет. Правление осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества, отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний. Деятельность Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

12.2. Количество членов Правления не может быть менее трех человек и должно составлять не более 50% от общего числа членов Товарищества.

Членом Правления Товарищества может быть выбран любой член Товарищества, желающий принять участие в управлении Товариществом и обладающий профессиональными знаниями, умениями, навыками.

12.3. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

12.4. Заседания Правления Товарищества организуются председателем Правления по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее двух третей от общего количества членов Правления.

12.5. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

12.6. Все заявления на имя Правления или председателя должны регистрироваться в Реестре учета заявлений членов Товарищества. Ответ на заявление должен быть рассмотрен при необходимости на ближайшем заседании Правления с вынесением данного заявления в повестку Правления. Ответ направляется члену Товарищества в течение 30 дней с момента рассмотрения заявления и принятия решения.

12.7. Правление Товарищества должно иметь периодически, не реже одного раза в год, обновленные списки садоводов с указанием их контактных адресов и телефонов, адреса электронной почты, необходимых как для работы Правления, так

и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

12.8. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы;

- выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

- 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;

- руководство текущей деятельностью Товарищества;

- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

- составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

- ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

- контроль за своевременным внесением взносов членами Товарищества и платы правообладателями земельных участков в границах территории Товарищества, не являющиеся его членами; обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;

- рассмотрение заявлений членов Товарищества;

- 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;

- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы правообладателями земельных участков в границах территории Товарищества, не являющимися его членами;

- прием граждан в члены Товарищества.

12.9. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими 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. В связи с этими положениями все члены

Правления, присутствовавшие на заседании Правления, должны визировать протокол заседания, подписанный председателем Правления.

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

13. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 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;
- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

13.2. После избрания общим собранием председателя Товарищества, прежний Председатель обязан в течение 30 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному председателю Товарищества по акту приема-передачи (печать Товарищества, учредительные документы Товарищества, реестр членов Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, все документы и материалы, имеющие отношение к деятельности Товарищества, в том числе архивные). Вновь избранный Председатель Товарищества обязан в течение 3 дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании общим собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить Ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на общем собрании, вывесить на информационном стенде (при его наличии)).

13.3. Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельностью Правления.

Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов Товарищества.

13.4. Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий, в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.

14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

14.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия, избранная общим собранием из числа членов Товарищества в составе не менее 3-х человек, сроком на 5 лет.

14.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его Правления, а также их близкие родственники, являющиеся членами Товарищества.

14.3. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию, исключительной компетенцией которого является утверждение ее отчетов. Избранная Ревизионная комиссия должна не реже одного раза в год проверять финансово-хозяйственную деятельность Товарищества. Деятельность Ревизионной комиссии Товарищества определяется законодательством РФ, а также Положением о Ревизионной комиссии, принятым общим собранием.

14.4. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по решению общего собрания членов Товарищества, либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

- отчитываться об итогах ревизий и проверок перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

- сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

- осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

14.5. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

15. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

15.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования

таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

15.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, имеет также принадлежность Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

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

15.4. 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.

15.5. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности членам, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

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

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

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

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

имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

15.10. 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.

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

15.12. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий;

- решение о передаче указанного имущества должно быть принято общим собранием членов Товарищества;

- в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

- в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

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

15.14. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

- в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

- передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

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

16.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

16.2. Правообладатели земельных участков в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

16.3. Правообладатели земельных участков в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п.4 – 6.1, 21, 22 и 24 ч.1 и ч.26 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам общим собранием членов Товарищества решений. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

16.4. Правообладатели земельных участков в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона № 217-ФЗ, знакомиться и по заявлению получать заверенные копии документов Товарищества.

16.5. Правообладатели земельных участков в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

17. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

17.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам а порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Книжки, журналы, дела и другие документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером (при необходимости)

Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учету.

17.2. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является председатель Товарищества или уполномоченное лицо. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества заверяются печатью Товарищества и подписью председателя Правления.

17.3. 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.

17.4. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

17.6. Протоколы общих собраний, заседаний Правления заверяются печатью Товарищества.

17.7. Протоколы общих собраний, заседаний Правления, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

17.8. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

17.9. Товарищество в обязательном порядке ведет и хранит следующие документы:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в Устав и зарегистрированные в установленном порядке, протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, иные решения.

- реестр членов Товарищества;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества на земли общего назначения;

- документы на имущества общего пользования, находящееся на его учете;

- бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;

- протоколы общих собраний;

- протоколы заседаний Правления;

- протоколы Ревизионной комиссии;

- проекты планировки и застройки территории, с генеральным планом;

- проекты по водо-электро- и газоснабжению;

- приказы и распоряжения;

- договоры с организациями и трудовые договоры (соглашения);

- деловую переписку;
- внутренние документы Товарищества;
- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- списки членов Товарищества с указанием фамилий, имен, отчеств и размеров их целевых, членских взносов;
- дежурную кадастровую карту с прилагаемым журналом;
- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

17.10. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечению 6 лет с момента их создания или получения Товариществом.

17.11. Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- ведомости приема взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний Правления, комиссий;
- отчеты Ревизионной комиссии и внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приемки работ;
- сопроводительные документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

17.12. Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием Председателя.

17.13. Факт уничтожения документов фиксируется актами об уничтожении, в котором обязательно указывается:

- номер протокола заседания Правления о принятии решения об уничтожении документов;
- наименование, дата регистрации, номера уничтоженных документов;
- ФИО лиц, осуществивших уничтожение документов.

17.14. Передача документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества осуществляется в течении 5 дней после принятия решения об переизбрании, отстранении вышеуказанных лиц.

18. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА

18.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

18.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принять на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Гражданским и Трудовым кодексами Российской Федерации.

18.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются размер оплаты труда. Должностные обязанности прописываются в должностных инструкциях. Срок

выполнения работ указывается в договоре (соглашении). Заработная плата работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

18.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных и т.д) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего использования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы.

19. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ЖИВОТНЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. Настоящие Правила определяют порядок регистрации собак и кошек, регламентируют условия их содержания на территории, а также содержание скота, пушных животных, пчёл и птиц.

19.2. Настоящие Правила распространяются на всех владельцев животных и птиц, находящихся на территории Товарищества.

19.3. Не допускается содержание, разведение или кормление на участках крупного рогатого скота, мелкого рогатого скота, свиней и животных дикой фауны. Разрешается содержание обычных домашних животных (таких как: собаки, кошки, птицы в клетках), животных-поводырей, аквариумных рыбок, а также некоторых других животных, которые обычно не покидают пределы участка и не производят шума.

19.4. Содержание домашних птицы (кур, гусей, уток) не более 20 шт. в общем количестве, кроликов не более 10 шт., а также пчел для частных нужд разрешается при условии соблюдения норм их содержания, согласно закону, а также по письменному согласию соседей, поданному в Правление Товарищества.

19.5. Собаки и кошки (не более 4 -х животных), независимо от породы, принадлежащие собственникам недвижимости и членам Товарищества, подлежат ежегодной вакцинации против бешенства у государственных или частных ветеринарных учреждениях.

19.6. При проведении вакцинации ветеринарные учреждения производят регистрацию собак и кошек, при этом владельцу выдается регистрационное удостоверение или делается в нем отметка.

19.7. Ответственность за своевременную вакцинацию против бешенства несут владельцы собак и кошек.

19.8. Условия содержания собак и кошек должны соответствовать их видовым и индивидуальным особенностям и отвечать ветеринарно-санитарным правилам. Число собак и кошек, содержащихся на объекте недвижимости, ограничивается возможностью обеспечения их нормальных условий содержания. Профессиональное разведение (питомники) запрещены.

19.9. Владельцы собак на садовых земельных участках могут содержать собак в свободном выгуле только на огороженной территории или на привязи. О наличии собаки должна быть сделана предупредительная надпись при входе на участок.

19.10. При движении вне пределов земельного участка собака должна находиться с ошейником и на коротком поводке или в наморднике. Собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками.

19.11. Запрещается выгуливать собак на детской площадке, в местах общего пользования.

19.12. Запрещается выгуливать собак и появляться с ними лицам в нетрезвом состоянии и детям младше 14 лет.

19.13. Владельцы животных обязаны:

- принимать необходимые меры, обеспечивающие безопасность окружающих людей и животных;

- убирать фекалии за своими животными в местах общего пользования;

- не посещать с собакой детскую площадку и другие места общего пользования;

- гуманно обращаться с собакой и кошкой, не выбрасывать их, не оставлять надолго без присмотра, пищи, воды, не избивать их, в случае заболевания животного обратиться за ветеринарной помощью.

19.14. За несоблюдение настоящих Правил владелец животного несет административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством ХМАО- Югры.

19.15. Владелец животного несет ответственность за вред, причиненный принадлежащей ему собакой или кошкой, или другим животным гражданам или имуществу в соответствии с действующим законодательством.

20. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

20.2. Товарищество по решению Общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

- на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

20.3. Изменение вида Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

21. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

21.1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением имущества общего пользования, находящегося в

собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

21.3. В случае несоблюдения требований к количеству членов Товарищества (менее 7 человек), установленного ч.2 ст.16 Федерального закона № 217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч.11 ст.12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя садового или земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.