

Утвержден решением общего собрания

Членов СНТ «Вишенка»

оформленным протоколом № ____

от «__»_____ 2022г.

Председатель правления _____

Секретарь собрания _____

УСТАВ

Товарищества Собственников Недвижимости
"Вишенка"

ТСН "Вишенка"

Московская область, Дмитровский район 2022г.

I. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА СНТ «ВИШЕНКА» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

Устав Товарищества собственников недвижимости «Вишенка» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 1 января 2019 г.

II. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ПРАВОПРЕЕМСТВО

2.1 Реорганизация Садоводческого некоммерческого товарищества «Вишенка» в организационно-правовую форму Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Товарищество Собственников Недвижимости осуществляется в форме преобразования, проводится через государственную регистрацию в регистрирующем органе юридических лиц.

2.2. Организационная правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества – Товарищество Собственников Недвижимости (пп.4 ч.3 ст.50 ГК РФ в редакции ст.33 ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.).

2.3. Полное наименование Товарищества на русском языке: Товарищество Собственников Недвижимости «Вишенка», сокращенное наименование на русском языке: ТСН «Вишенка». (Далее – Товарищество)

2.4. Товарищество является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «Вишенка» (зарегистрировано 28.02.1992 Постановлением Главы Администрации Дмитровского района № 801).

2.5. При изменении организационно-правовой формы применяется норма части 5 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации - «При преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией».

2.6. Решение о реорганизации ТСН «Вишенка» в форме преобразования в Товарищество собственников недвижимости принято членами ТСН «Вишенка» на их общем собрании посредством очного голосования.

III. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ

3.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и предыдущего Устава «Вишенка», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ № 66–98г. от 15.04.98 г., а также с нормами Гражданского и Земельного кодексов и иного законодательства Российской Федерации.

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

3.3. 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.

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

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

3.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

3.7. Все члены Товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом и любыми изменениями к нему по истечении 10 дней после его (их) государственной регистрации в уполномоченном органе.

IV. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Садовое товарищество «Вишенка» зарегистрировано Постановлением Главы Администрации Дмитровского района № 801 от 28.02.1992. Свидетельство о государственной регистрации № 52 от 07.04.1992г. Настоящий устав ТСН «Вишенка» принят в новой редакции в связи с приведением в соответствии с ФЗ № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 1 января 2019 г.

4.2. Полное наименование- Товарищество собственников недвижимости «Вишенка».

4.3. Сокращенное наименование Товарищества- ТСН «Вишенка»

Место нахождения Товарищества: 141822 Московская область, Дмитровский район, Якотский сельский округ, д. Кузнецово.

Юридический адрес, (почтовый адрес) постоянно действующего исполнительного органа Товарищества: 141822, Московская область, Дмитровский район, Якотский сельский округ, д. Кузнецово ТСН «Вишенка».

4.4. Территорией ведения садоводства ТСН «Вишенка» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки.

4.5. Земельные участок общего пользования, находится в совместной собственности членов Товарищества. В соответствии с нормами гражданского законодательства РФ и нормами ФЗ от 29.07.2017г. №217 распоряжение общим имуществом осуществляется по согласию всех собственников, при этом собственник (член Товарищества) не вправе осуществлять выдел в натуре, отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а так же совершать иные действия, влекущие за собой передачу отдельной доли в праве общей собственности.

4.6. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Основанная на членстве и объединяющая собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» иными

нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

4.7. Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов Товарищества.

V. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для:

- размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;

- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

5.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства);

- содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

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

- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

5.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов Товарищества;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

5.4. Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке; - предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества.

5.5. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

5.6. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим уставом в соответствии с решением общего собрания членов.

VI ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Товарищество в соответствии и в порядке определенном гражданским законодательством, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом Товарищества вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

6.1.1. Привлекать заемные средства.

6.1.2. Заключать договоры.

6.1.3. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

6.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

6.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества.

6.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке модернизировать или реконструировать часть общего имущества.

6.2.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия в рамках действующего законодательства РФ.

6.2.4. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

6.3. В случае неисполнения правообладателями земельных участков на территории ведения садоводства своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием членов Товарищества.

6.4. Товарищество обязано:

6.4.1. Осуществлять управление общим имуществом.

6.4.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

6.4.3. Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

6.4.4. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

VII ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1 Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем уставе.

7.2. Имущество Товарищества может состоять из:

7.2.1. Имущества, являющегося совместной собственностью его членов.

7.2.2. Имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица.

7.2.3. Имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

7.3. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов товарищества и находящееся на землях общего пользования, является имуществом общего пользования.

7.4. Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования членов Товарищества, если иное не предусмотрено законом.

7.5. Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено общим собранием Товарищества.

7.6. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов Товарищества.

VIII ЦЕЛЕВЫЕ И ЧЛЕНСКИЕ ВЗНОСЫ.

8.1. Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены уставом, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

8.2. Членские взносы-денежные средства, вносимые не реже чем один раз в год членами Товарищества. Оплата членского взноса фиксируется в обязательном порядке в членской книжке садовода.

Членский взнос формируется из двух составляющих:

Административная часть ,которая направляется на покрытие следующих расходов:

- расходы на представление интересов Товарищества в государственных и муниципальных органах председателем или заместителем председателя.

- расходы на составление отчетности и ведение делопроизводства в Товариществе.

- расходы на контроль и обслуживание электрохозяйства Товарищества.

- налоги и платежи в соответствии с действующим законодательством.

- ремонт общественно-хозяйственных сооружений и строений,

- хозяйственные расходы,

- транспортные расходы,

- оплата по договорам,

- почтовые расходы,

- иные расходы, которые могут возникнуть в результате деятельности Товарищества.

Инфраструктурная часть, которая направляется на покрытие следующих расходов:

- налог на земли общего пользования,
- экологический налог,
- содержание и обслуживание пожарных прудов Товарищества,
- расчистка внутренних дорог Товарищества,
- ремонт внутренних дорог Товарищества,
- ремонт внутренних линий электропередач Товарищества,
- прочие расходы, возникшие в результате деятельности Товарищества.

8.2.1. Членские взносы могут быть использованы на расходы связанные:

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

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего пользования;

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

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

9) с оплатой гражданско-правовых договоров заключенных с физическими, юридическими лицами и лицами являющимися плательщиками налога на профессиональный доход (Самозанятые) оказывающими услуги по сопровождению деятельности Товарищества.

8.2.2. Обязанность по уплате членских взносов распространяется на всех членов Товарищества.

8.2.3. Размер, сроки и порядок внесения взносов членов Товарищества устанавливаются общим собранием членов Товарищества. В случае если общим

собранием не установлен срок и порядок внесения членских взносов на текущий год, ими признаются:

-Срок оплаты: 50% суммы взноса с срок до 30 июля года, в котором установлен размер взносов, 50% суммы взноса в срок до 30 сентября года в котором установлен размер взносов, если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества.

- одним или несколькими платежами в адрес Товарищества.

8.3. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества по решению общего собрания и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с модернизацией, реконструкцией и ремонтом имущества общего пользования;

3) с реализацией иных мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

Оплата целевого взноса фиксируется в обязательном порядке в членской книжке садовода.

8.3.1. Размер, сроки и порядок внесения взносов членов Товарищества устанавливаются общим собранием членов Товарищества. В случае если общим собранием не установлен срок и порядок внесения целевых взносов на текущий год, ими признаются:

-Срок оплаты: 50% суммы взноса с срок до 30 июля года, в котором установлен размер взносов, 50% суммы взноса в срок до 30 сентября года в котором установлен размер взносов, если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества.

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

8.4.1. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования на текущий год, утверждаемых общим собранием членов товарищества. Утверждение суммы членских и целевых взносов в размере установленным указанными документами, свидетельствует об утверждении членами Товарищества приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования. В данном случае дополнительное утверждение документов не требуется.

8.4.2. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (на период с января по декабрь).

8.4.3 Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением общего собрания членов Товарищества и служит для определения размера взносов с учетом возможных планируемых поступлений.

8.5. В случае неуплаты членом Товарищества членского и/или целевого взноса в размере и сроки, установленные Общим собранием, с такого члена Товарищества взыскивается пени в размере 0.3% за каждый день просрочки исполнения обязательств по оплате, начиная со дня, следующего за днем окончания срока оплаты взносов утвержденных настоящим Уставом.

8.6. В случае неоплаты членом Товарищества целевых и членских взносов, сумма задолженности по этим взносам взыскивается в судебном порядке с отнесением на должника всех понесенных Товариществом судебных расходов включая расходы на оплату госпошлины, юриста (адвокатов), почтовых, курьерских расходов, расходов на принятие участия в судебных заседаниях и иных расходов которые понесет Товарищество в ходе взыскания задолженности.

8.7. Платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе - плата за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

8.8. Суммарный ежегодный размер платы, для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

8.9. В случае отказа от внесения платы, к лицам указанным в п.п. 8.7, применяются правила о начислении пеней указанных в п. 8.5. Устава. И так же применяются правила п. 8.6 Устава.

8.10. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

8.11. Порядок расходования денежных средств:

8.11.1. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

8.11.2. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам, подписанным председателем правления и скрепленным печатью Товарищества.

8.11.3. Председатель правления, члены правления, и другие лица, получившие в кассе Товарищества по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров,

обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных правлением (или председателем правления).

IX. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

9.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей;

9.3. Для приобретения гражданами, указанными в п.9.1. настоящего Устава, членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

9.4 Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества. В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются; - фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя; - адрес места жительства заявителя; - почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения; - адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); - контактный телефон заявителя; - согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, с указанием кадастрового номера земельного участка.

9.5. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

9.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о принятии в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

9.7. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

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

- не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

- не предоставило документы, указанные в п.9.5. настоящего Устава.

9.8. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе.

9.9. Список новых членов Товарищества утверждается Общим собранием Товарищества.

9.10. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее полное безусловное погашение до вступления в Товарищество.

9.11. 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.

9.11.1. Добровольное прекращение членства в Товариществе: 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.

9.11.2. Принудительное прекращение членства в Товариществе: Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 1 года с момента возникновения этой обязанности. Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планирует рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, установленных в соответствии с настоящим Уставом в Товариществе. Предупреждение должно содержать рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности и отправляется заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения. Исключение из Товарищества в качестве меры наказания возможно в случаях грубых или систематических нарушений членом товарищества общественного порядка и уставных требований: хулиганство, воровство, хищение электроэнергии и др. Исключение из Товарищества по указанным основаниям применяется только после использования в отношении виновного члена товарищества мер предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке. В случае исключения члена Товарищества в течение 10 (десяти) дней ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе. В случае неявки без уважительной причины надлежаще извещенного подлежащего исключению лица на общее собрание, решение об исключении принимается без его присутствия. Лицо считается исключенным из Товарищества с момента принятия решения об исключении общим собранием.

9.11.3. Прекращение членства в Товариществе в связи с прекращением прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества: В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается. Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

9.12. Все лица, выбывшие из членов Товарищества в связи с отсутствием или прекращением прав на участок, а также не вступившие в Товарищество при приобретении прав на участок по любому основанию, становятся садоводами – индивидуалами. Размер платежей для садоводов-индивидуалов за пользование общим имуществом Товарищества устанавливается общим собранием Товарищества.

Х. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Член товарищества имеет право:

10.1.1 В случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с финансовой отчетностью и иной документацией Товарищества;

10.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества; избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

10.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

10.1.4 Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

10.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;

10.1.6. Требовать, действуя от имени Товарищества (п.1 ст.182 ГК РФ), возмещения причиненных Товариществу убытков (ст.53.1 ГК РФ);

10.1.7. Оспаривать, действуя от имени Товарищества (п.1 ст.182 ГК РФ), совершенные Товариществом сделки по основаниям, предусмотренным ст.174 ГК РФ или ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Товарищества;

10.1.8. Реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10.1.9. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями;
- Финансовой отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- иных предусмотренных ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п.7.1.9. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление с учетом стоимости расходных материалов и/или услуг третьих лиц, необходимых для получения документов. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного

самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

10.1.10. Вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

10.1.11. Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования

10.1.12. Содержать на своем земельном участке мелких домашних животных, домашних птиц, домашних пушных животных при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;

10.1.13. Осуществлять на своем земельном участке в соответствии со строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилых и садовых домов, хозяйственных строений и сооружений;

10.1.14. Члены Товарищества имеют право в течение 20 (двадцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные надлежащим образом. Выписка из реестра членов Товарищества предоставляется бесплатно один раз в течение календарного года. Тарифы на повторное предоставление выписки устанавливаются общим собранием.

10.2. Член Товарищества обязан:

10.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

10.2.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;

10.2.3. Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

10.2.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;

10.2.5. Соблюдать иные обязанности, предусмотренные гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации;

10.2.6. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

10.2.7. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

10.2.8. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

10.2.9. Участвовать в общих собраниях Товарищества;

10.2.10. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;

10.2.11. Своевременно согласно установленным общим собранием тарифам и графикам платежей вносить платежи за потребляемую электроэнергию, в том числе за потребление электроэнергии общего пользования и потери электрической энергии в сетях Товарищества;

10.2.12. Участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

10.2.13. Использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;

10.2.14. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы

10.2.15. Склаживать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально предназначенных площадках для сбора коммунальных бытовых отходов;

10.2.16. Осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь действующими документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан;

- Вновь возводимые объекты и строения должны стоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть: от жилого строения (или дома) — 3; от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4; 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 участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. 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.

10.2.17. Производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, в случае причинения им ущерба, при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок;

10.2.18. Соблюдать режим тишины на территории Товарищества с 22 часов вечера до 8 утра следующего дня:

- в указанный период на территории Товарищества запрещены работы, связанные с шумом, кроме ликвидаций и предотвращения чрезвычайных ситуаций, которые влекут или могут повлечь угрозу жизни и здоровью людей и их имуществу;
- в указанный период запрещено громкое прослушивание музыки и подача звуковых сигналов, кроме вызванных необходимостью предотвращения аварийных ситуаций;

10.2.19. Не осуществлять охотничий промысел на территории Товарищества;

10.2.20. Не производить вылов рыбы с использованием рыболовных сетей и иных приспособлений для массового вылова рыбы на водоемах в пределах территории Товарищества;

10.2.21. Не запускать фейерверков, салютов, петард и других пиротехнических изделий на территории Товарищества;

10.2.22. Предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.)

10.3. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, принадлежащего Товариществу;

10.4. Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества по решению суда.

10.5. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в

Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

. XI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его членами, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, строятся на договорной основе. С такими лицами Товарищество заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.

11.2. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии внесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом членами Товарищества, плюс сумма налоговых платежей, подлежащая перечислению в бюджет, согласно действующему налоговому законодательству.

11.3. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии невнесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается на основании тарифов, утвержденных общим собранием членов Товарищества для таких лиц, плюс сумма налоговых платежей, подлежащая перечислению в бюджет, согласно действующему налоговому законодательству.

11.4. В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом, указанными в договоре. Сумма неуплат взыскивается в судебном порядке в порядке согласно п. 8.9 Устава.

XII. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЕЙ

12.1 Потребление гражданами электроэнергии на территории Товарищества регламентируется действующим на момент такого потребления законодательством РФ «электроэнергетике».

12.1.1. Пользователями электрических сетей ТСН могут быть члены ТСН и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, не нарушающие Устав ТСН, другие лица (граждане, предприниматели, юридические лица), с которыми заключен соответствующий договор.

12.1.2. Решение о подключении к электрическим сетям ТСН принимается правлением ТСН на основании поданного заявления от лица указанного в п. 11.1.1. Устава.

12.2. Все члены Товарищества – потребители электроэнергии обязаны два раза в год (май, сентябрь) предоставлять в Правление Товарищества подтвержденные данные о фактическом показании индивидуальных приборов учета электрической энергии. В случае

постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, передача показаний приборов учета в Правление должна осуществляться ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, круглогодично.

12.2.1 Наличие переплаты по электроэнергии не освобождает членов Товарищества - потребителей энергии от передачи в Правление показаний индивидуальных приборов учета в установленном порядке.

12.2.2. В период с мая по октябрь оплата электроэнергии по индивидуальным приборам учета осуществляется всеми членами Товарищества – потребителями энергии, согласно показаниям приборов учета, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет Товарищества.

12.2.3. В случае постоянного проживания на участке или при частом посещении его в зимний период (ноябрь-апрель), оплата за электроэнергию по индивидуальным приборам учета должна производиться ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет Товарищества.

12.2.4. В случае отсутствия на участке электричества, а также при отказе от пользования им, член Товарищества обязан представить в Правление письменное заявление, подтверждающее отсутствие электричества на участке или отказе от подключения к сетям Товарищества.

12.2.5. Отсутствие на участке электричества не освобождает членов Товарищества от солидарного участия в оплате общих потерь по электроэнергии на создание и содержание имущества общего пользования Товарищества, предусмотренных в сумме членских взносов.

12.2.6. Оперативный контроль потребления электроэнергии в Товариществе осуществляет электрик нанятый по договору ГПХ. При выявлении фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительного состояния электропроводки, нарушения схем учета электроэнергии), а также неоплаты потребленной энергии в установленные сроки, недопущения должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, производится отключение объектов виновных лиц от электросетей Товарищества до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба. Отключение производится после соблюдения законодательно установленной уведомительной процедуры виновного лица.

12.2.7. Новое подключение к электросети Товарищества производится за счет нарушителей по тарифам, установленным общим собранием Товарищества.

12.3. Стоимость электроэнергии, отпускаемой в электрическую сеть ТСН, определяется тарифом энергосберегающей организацией и условиями договора, заключенного с ней, и подтверждается первичными документами в соответствии с данными приборов учета потребленной электроэнергии.

12.4. Каждый член Товарищества обязан нести расходы на освещение мест общего пользования, в случаях если такие расходы не заложены в смету утверждаемых членских взносов.

12.5. Не допускается самовольное подключение токоприемников помимо приборов учета или с нарушением регламентов подключения.

12.6. Не допускается превышение объема потребления электроэнергии сверх лимита, устанавливаемого исходя из мощности трансформатора Товарищества.

12.7. За нарушение порядка оплаты, самовольное или бездоговорное подключение, член Товарищества несет ответственность в соответствии с действующим на момент совершения правонарушения законодательством РФ.

12.8. Товарищество вправе ограничить до минимально возможного потребления электроэнергии в следующих случаях:

- наличие у члена Товарищества задолженности по оплате потребленной электроэнергии за 2 расчетных периода (календарных месяца);

- наличие у члена Товарищества задолженности по оплате электроэнергии потребляемой для освещения мест общего пользования за 4 и более расчетных периода;

12.9. Товарищество вправе прекратить обеспечение электроэнергией члена Товарищества в следующих случаях:

- наличие у члена Товарищества задолженности по оплате потребленной электроэнергии за 3 и более расчетных периода (календарных месяца);

- самовольного присоединения токоприемников помимо счетчика или за нарушение схем учета электроэнергии;

- самовольное увеличение мощности сверх значений, обусловленных мощностью трансформатора;

- наличие у члена Товарищества задолженности по членским взносам за один и более расчетный период (календарный год) при условии, что размер суммы членского взноса включает в себя плату за потребляемую электроэнергию для освещения мест общего пользования.

12.10. Член Товарищества обязан своевременно обеспечивать сохранность линий электропередач, путем удаления крон деревьев.

12.11. Члены Товарищества обязаны соблюдать решение общего собрания в части принятия решения об установке специализированных приборов учета обеспечивающих единство расчетов и начислений за потребляемую электроэнергию включая дневную и ночную тарификацию учета.

12.12. Все финансовые затраты, понесенные Товариществом в связи с прекращением и (или) ограничением до минимально возможного потребления электроэнергии несет собственник (правообладатель) земельного участка, независимо от формы ведения садоводства на земельном участке расположенном в границах территории садоводства.

12.13. Пользователи электроэнергии самостоятельно несут ответственность за обслуживание проводов электропередач идущих столбов линий к вводу в дом или иное строение, расположенное на их земельных участках.

ХIII. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ

13.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, Правление Товарищества, председатель Правления, а в его отсутствие – его заместитель.

13.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в Товариществе: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

13.3. Компетенция общего собрания Товарищества

К исключительной компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к нему или утверждение Устава в новой редакции;
- прием и исключение членов Товарищества;
- определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента общего собрания; положения о правлении Товарищества и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы;
- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также об установлении размеров членских и целевых взносов;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- установление размеров оплаты труда членов правления, поощрения членов ревизионной комиссии, других лиц;

- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;

- утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ (дежурств), сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах, а также размера целевых взносов в качестве компенсации за неучастие в данных работах;

- определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя правления на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими;

- принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность юридического лица Товарищества.

13.4. Общее собрание вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в соответствии нормами Главы 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

13.5. Порядок работы общего собрания. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

13.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

13.7. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять правлению Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

13.8. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 6 и 7 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

13.9. 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, 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.

13.10. Уведомление правлением членом Товарищества о проведении общего собрания членом Товарищества осуществляется путем размещения информационного объявления на официальном сайте Товарищества, а также на информационных стендах и щитах, расположенных в доме правления и на территории Товарищества. Дополнительно могут быть использованы оповещение в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, СМС-рассылка, рассылка на адреса электронной почты членом Товарищества. Объявление о проведении общего собрания и его повестке размещается на официальном сайте Товарищества и информационных щитах на территории Товарищества и правления не позднее чем за две недели до даты проведения собрания.

13.11. Общее собрание членом Товарищества правомочно, если на нем присутствует более 50% членом Товарищества, сведения о которых содержатся в реестре Товарищества.

13.12. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

13.13. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления.

13.14. Решения общих собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членом Товарищества – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

13.15. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя правления, членом правления и членом ревизионной комиссии Товарищества. Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

13.16. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

13.17. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

13.18. Решения общих собраний доводятся до сведения членом Товарищества путем размещения решений на официальном сайте Товарищества, информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества.

13.19. Правление – коллегиальный исполнительный орган Товарищества.

13.19.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членом Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

13.19.2. Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в Товариществе по выполнению требований законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и решений общих собраний.

13.19.3. Деятельность правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

13.19.4. Члены правления осуществляют свою деятельность на возмездной основе. Размер вознаграждения и виды льготных поощрений устанавливаются для членов правления решением общего собрания Товарищества.

13.19.5. Правление Товарищества избирается общим собранием из числа членов Товарищества срок не более пяти лет. Конкретный текущий срок полномочий правления устанавливается общим собранием.

13.19.6. Порядок избрания правления Товарищества, его председателя и заместителя председателя состоит в следующем: вначале собрание избирает прямым тайным (либо по решению собрания открытым) голосованием Правление, а затем из числа выбранных членов правления собрание избирает председателя Правления и его заместителя также тайным либо открытым голосованием.

13.19.7. Вопрос о досрочном переизбрании правления и его председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 всех членов Товарищества.

13.19.8. Заседания правления Товарищества организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

13.19.9. Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членов.

13.19.10. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления.

13.19.11. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

13.20. К компетенции правления Товарищества относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;

- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- организация охраны имущества Товарищества;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату (размер платы определяется общим собранием членов Товарищества);
- ведение реестра членов Товарищества.

13.21. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избираемый из членов правления общим собранием на срок, не превышающий пять лет. Конкретный текущий срок полномочий председателя правления устанавливается общим собранием. Одновременно с председателем общим собранием из членов Правления Товарищества избирается заместитель председателя. Заместитель председателя, помимо обязанностей члена правления, исполняет обязанности председателя на время его отсутствия и назначается на должность исполняющего обязанности приказом председателя Товарищества. Деятельность председателя и его заместителя осуществляется на возмездной основе на основании заключения с ними договоров об оказании услуг. Размер оплаты труда, и виды льготных поощрений для председателя правления и его заместителя устанавливается решением общего собрания Товарищества. После избрания общим собранием председателя, прежний председатель правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, коды доступа к личным электронным кабинетам Товарищества в программах поставщиков ресурсов, коды доступа к банковскому счету Товарищества, учредительные документы Товарищества и др). Вновь избранный председатель обязан в установленный законодательством срок подать заявление в уполномоченный регистрирующий орган о своем избрании председателем

Товарищества и внести сведения о своем избрании в данные Единого реестра юридических лиц. В случае затягивания процесса передачи дел более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-выборном собрании правление с новым председателем.

13.22. Председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности правления. Председатель, при несогласии с решением правления, вправе обжаловать данное решение общему собранию.

13.23. Председатель правления действует от имени Товарищества без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;

- осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;

- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с Товариществом в трудовых отношениях;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;

- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;

- открывает в банках счета Товарищества;

- выдает доверенности;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- рассматривает заявления членов Товарищества;

- осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции общего собрания и правления Товарищества.

13.24. Председатель правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления Товарищества.

13.25. Председатель правления, а также члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны

действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

13.26. Председатель не имеет права брать кредиты от имени Товарищества без разрешения общего собрания.

13.27. Председатель обязан организовывать информирование членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества путем размещения информации на официальном сайте товарищества, информационном стенде и на страницах социальных сетей.

13.28. Ведение делопроизводства в Товариществе. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

13.29. Протоколы заседаний правления Товарищества, а также протоколы заседаний ревизионной комиссии подписываются председателем правления и ревизионной комиссии, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами правления и членами ревизионной комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

13.30. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний правления и ревизионной комиссии, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, правления представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

13.31. Подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию Товарищества, реестр членов Товарищества (с изменениями).

13.32. Председатель правления отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний правления, иной необходимой документации, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

XIV. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Органом внутреннего контроля деятельности Товарищества является ревизионная комиссия Товарищества

14.2. Ревизионная комиссия осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности правления, председателя правления и членов правления.

14.3. Ревизионная комиссия избирается общим собранием в составе не менее 3 человек на срок не более чем на два года из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Конкретный текущий срок полномочий ревизионной комиссии устанавливается общим собранием. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель правления и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

14.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

14.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

14.6. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

14.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

– выполнение правлением Товарищества и председателем правления решений общих собраний;

– законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

– законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества; – состояние и учет имущества Товарищества;

– осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления Товарищества;

– отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;

– докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;

– осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением и председателем правления заявлений и предложений членов Товарищества.

14.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателем правления или членов правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание.

XV. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

15.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.

15.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

15.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

• учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол

собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;

- реестр членов Товарищества;
- правоустанавливающие документы;
- документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества (правоудостоверяющие документы);
- документы, подтверждающие права Товарищества:
 - на земли общего назначения;
 - на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
 - бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
 - протоколы общих собраний;
 - протоколы заседаний Правления;
 - протоколы Ревизионной комиссии;
 - проект планировки и застройки территории, с генеральным планом (при наличии);
 - приказы и распоряжения;
 - договора с организациями и трудовые соглашения;
 - деловую переписку;
 - внутренние документы Товарищества;
 - заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

15.4. Протоколы Общих собраний Товарищества, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии.

15.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии, оформляются в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества, или руководителем Ревизионной комиссии, секретарем, визируются членами правления или Ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества постоянно.

15.6. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, Комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

15.7. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 лет с момента их создания или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- документы по приёму взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

15.8. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

15.9. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

XVI. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Реестр членов Товарищества ведется на постоянной основе председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества.

16.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.

16.3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член товарищества;
- Описание местоположения и номера участка в Товариществе;
- Почтовый адрес регистрации члена Товарищества;
- Телефон для связи с членом Товарищества;
- Адрес электронной почты члена Товарищества (при наличии)

16.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

16.5. В случае неисполнения требования, установленного п.16.3. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

16.6. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов Товарищества, член Товарищества сообщает информацию в правление Товарищества в письменном виде за своей личной подписью в возможный кратчайший срок.

XVII. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

17.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена: - добровольной реорганизацией или ликвидацией (по решению общего собрания членов Товарищества); – по решению суда.

17.3. Реорганизация Товарищества. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии со ст. 57-58 ГК РФ.

17.4. Ликвидация Товарищества. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания его членов и осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 61-65 Гражданского кодекса.

17.5. Согласно законодательству, требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

17.6. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

17.7. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после его ликвидации и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии действующим законодательством.

17.8. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

XVIII. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

18.1. Общее собрание Товарищества может быть проведено в очно-заочной или заочной форме.

18.2. Не допускается проведение первого общего собрания в очно-заочной форме по вопросам, определенным п. 22 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

18.3. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в п. 22 ст.17 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 собрание не имело необходимого кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

18.4. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

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

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

18.5. По вопросам, не указанным в п. 22 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» общее собрание может быть проведено в заочной форме.

18.6. 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.

XIX. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

19.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

19.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов. Внесенные, в связи с этим, в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом