

УТВЕРЖДЕН
решением очередного общего собрания членов
Товарищества собственников
недвижимости
«Север»
Протокол № ____ от 04 апреля 2024

УСТАВ

Товарищество собственников недвижимости
«Север»

2024 г.
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ГОРОД НОВОСИБИРСК

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости «Север» (далее по тексту - Товарищество), организовано в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ (далее по тексту – ФЗ 217), а также в соответствии с иными нормативными актами Российской Федерации.
- 1.2. Настоящая редакция Устава Товарищества разработана и утверждена с целью приведения учредительных документов Товарищества в соответствии с требованиями Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- 1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением
- 1.4. Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности.
- 1.5. Организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости.
- 1.6. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПОЛНОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Правовое положение товарищества, права и обязанности учредителей и членов определяются настоящим Уставом, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета, основных целей, и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.
- 2.2. Товарищество является добровольным объединением граждан на основе членства с целью удовлетворения потребностей участников в ведении садоводства, осуществляемого путем объединения его членами, а также лицами, ведущими садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе имущественных, членских, целевых взносов, добровольных пожертвований.
- 2.3. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих Членов.
- 2.4. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также, при необходимости, зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
- 2.5. В соответствии с законодательством Российской Федерации имущество Товарищества, создано за счет вкладов членов Товарищества. Имущество, произведенное или приобретенное в процессе деятельности Товарищества, принадлежит ему на праве собственности. Товарищество осуществляет владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом по своему усмотрению.
- 2.6. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства Российской Федерации, в частности, Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 2.7. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

3. НАИМЕНОВАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Север»

3.2. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Север».

4. ПРЕДМЕТ, ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество собственников недвижимости «Север» создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения членами Товарищества имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);
- 2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

4.2. В соответствии с целью, Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

- обеспечивает энергоснабжение и водоснабжение, организует охрану имущества, пожарную, санитарную, экологическую безопасность, застройку территории, ее инженерное обустройство, сохранение окружающей среды;
- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества;
- обеспечение соблюдения требований о целевом использовании участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества;
- защита имущественных и неимущественных прав и интересов членов Товарищества и лиц ведущих садоводство на территории товарищества без участия в товариществе (по правоотношениям, вытекающим из членства и ведения садоводства на территории товарищества без участия в товариществе);
- представление общих интересов членов Товарищества в органах государственной власти и органах местного самоуправления;
- решение иных вопросов текущей жизни Товарищества

5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Товарищество вправе:

- 5.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;
- 5.1.2. финансировать проекты, программы и мероприятия, направленные на реализацию уставных целей и задач Товарищества;
- 5.1.3. свободно распространять информацию о своей деятельности;
- 5.1.4. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 5.1.5. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 5.1.6. привлекать заемные средства;
- 5.1.7. заключать договоры;
- 5.1.8. выступать истцом и ответчиком в судах;
- 5.1.9. обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- 5.1.10. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации полномочия.
- 5.2. Товарищество обязано:
- 5.2.1. обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства Российской Федерации, актов органов местного самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
 - 5.2.2. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, договорные обязательства;
 - 5.2.3. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;
 - 5.2.4. выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
 - 5.2.5. обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
 - 5.2.6. в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- 5.3. Товарищество обязано соблюдать законодательство Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы, касающиеся сферы его деятельности, а также нормы, предусмотренные его Уставом.
- 5.4. Товарищество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не несет ответственности по обязательствам государства. Государство не отвечает по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 6.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.
- 6.2. Членами Товарищества становятся в соответствии с законодательством наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.
- 6.3. В случае если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками с площадью каждого не менее 4 соток.
- 6.4. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества. Правление в течение 14 дней с момента поступления заявления о приеме в члены Товарищества принимает одно из следующих решений:
- принять в члены Товарищества;
 - отказать заявителю в приеме в члены Товарищества.

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

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 ФЗ 217, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 ФЗ 217, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, предусмотренные частью 6 статьи 12 ФЗ 217;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 ФЗ 217.

6.5. За период со дня вступления во владение участком до дня приема в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские, целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества.

6.6. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается общим собранием Товарищества. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью Председателя правления Товарищества.

6.7. Прекращение членства в Товариществе

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

6.7.2. 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.

6.7.3. Членство в Товариществе может быть прекращено 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.

6.7.4. Председатель правления Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, по уплате взносов, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и (или) адресу электронной почты (указанной в заявлении) по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения и (или) смс уведомлением, либо путем размещения уведомления на информационном щите.

6.7.5. Член Товарищества должен быть проинформирован не позднее чем за две недели, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

6.7.7. В случае исключения члена Товарищества в принудительном порядке решением общего собрания членов Товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения, ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места

жительства и (или) адресу электронной почты (указанной в заявлении) по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения и (или) смс уведомлением, либо путем размещения уведомления на информационном щите., 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.

6.7.8. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества, членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

6.7.9. Член Товарищества, который принял решение об отчуждении земельного участка, обязан уведомить о своем намерении за пять рабочих дней до совершения сделки.

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

6.7.10. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.7.9., бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных так или иначе с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6.7.11. Член Товарищества может быть подвергнут административному наказанию за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности,

совершенное в границах Товарищества в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

7. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

- 7.1.1. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- 7.1.2. получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
 - 7.1.2.1. знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а именно:
 - уставом Товарищества с внесенными в него изменениями, документами, подтверждающими факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
 - бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
 - документами, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - протоколами собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - финансово-экономическими обоснованиями размера взносов;
 - иных предусмотренных ФЗ 217, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

7.1.3. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, производить сельскохозяйственные культуры по своему усмотрению, при этом не нанося вреда остальным членам Товарищества, не выращивать сельскохозяйственные культуры запрещенные законом или экологически вредные, при этом следить за чистотой участка и ликвидировать общеизвестные сорняки, препятствуя их распространению как на своем участке, так и переход их на соседние участки и на прилегающие к земельному участку территории;

7.1.4. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений – на земельном участке;

7.1.5. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

7.1.6. при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере целевых взносов, жилого дома, здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке; Член Товарищества, владеющий земельным участком при выходе из членов Товарищества теряет право на возврат целевых и иных взносов;

7.1.7. при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;

7.1.8. обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов Товарищества, решений правления и иных органов Товарищества;

7.1.9. добровольно выходить из Товарищества

7.1.10. назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству Российской Федерации;

7.1.11. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства, Устава, решений собрания, правления, положений и правил, действующих в Товариществе;

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

7.2.3. не нарушать права членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе;

7.2.4. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

7.2.5. своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством, Уставом и Общим собранием членов Товарищества;

7.2.6. в течение трех лет освоить земельный участок, в случае нарушения сроков член Товарищества выплачивает денежные средства в размере 5 000,00 рублей в резервный фонд за каждый календарный год, факт не освоения земельного участка устанавливается на основании актов о нарушении требований о выкосе травы за три года в летний и осенний период с момента утверждения данной редакции устава общим собранием членов Товарищества;

7.2.7. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-

- гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;
- 7.2.8. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 7.2.9. участвовать в Общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо;
- 7.2.10. выполнять решения Общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (Председателя и членов Правления, бухгалтера, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;
- 7.2.11. Не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих условия отдыха на садовых участках;
- 7.2.12. соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.
- 7.3. На лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Товарищество обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и (или) может быть причиной принятия Общим собранием членов Товарищества решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.
- 7.4. Член Товарищества несет ответственность за несоблюдение своих обязанностей, предусмотренных Уставом, Протоколами общих собраний, внутренних локальных актов.
- 7.5. Собственники приватизированных садовых участков вправе продать их, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, наследовать по закону или по завещанию, а также добровольно отказаться от указанных участков. Садовые земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними, земельные участки общего пользования товарищества разделу не подлежат.
- 7.6. Задолженность по членским и целевым взносам при отчуждении земельного участка по Договорам перехода права на земельный участок сохраняется за отчуждателем, если иное не предусмотрено Договором отчуждения земельного участка.
- 7.6.1. отчуждатель обязан в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества;
- 7.6.2. отчуждатель обязан не позднее чем за пять рабочих дней уведомлять Товарищество о намерении продать принадлежащий ему земельный участок в письменной форме;
- 7.6.3. отчуждатель обязан перед продажей земельного участка погасить все имеющиеся задолженности по членским, целевым взносам;
- 7.7. Члены Товарищества в нарушение требований выкоса травы в летний период до «15» июля календарного года, в осенний период до «01» октября календарного года, обязаны выплатить за каждый из периодов по 10 000,00 рублей, денежные средства от которого идут в резервный фонд и используются по правилам, предусмотренным для расходования средств и резервного фонда, утвержденного Общим собранием членов Товарищества. Высота травы не должна превышать 20 сантиметров, о чем составляется акт в составе комиссии из трех человек, утвержденной правлением Товарищества. К акту также прикладывается фотография.
- 7.8. Члены Товарищества, имеющие задолженность по членским и целевым взносам в связи с неоплатой объектов инфраструктуры (создание, содержание) теряют право въезда и передвижения на автотранспортном средстве по территории Товарищества. Пеший проход

не ограничен.

- 7.9. Члены Товарищества, имеющие задолженность по целевым взносам, теряют право на подключение к сети электроснабжения до полного погашения задолженности по целевым взносам. Задолженность по целевым взносам в указанном случае закреплена за земельным участком.

8. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 8.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.
- 8.2. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 8.3. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном ФЗ 217 для уплаты взносов членами Товарищества.
- 8.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 8.3. устава Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с ФЗ 217 и уставом Товарищества.
- 8.5. В случае невнесения платы, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, либо принадлежащего на праве аренды, собственности и т.д. Товариществу вне границ Товарищества, но служащего для удовлетворения потребностей членов Товарищества и лиц ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
- 8.6. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества с правом голоса по вопросам, приобретения Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, создании (строительстве, реконструкции) или приобретения имущества общего пользования, передачи недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственникам земельных участков в границах Товарищества или в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом
- 8.7. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества, участия не принимают.
- 8.7.1. Вне зависимости от присутствия Лица, ведущего садоводство на территории

- Товарищества без участия в Товариществе на общем собрании по вопросам, указанным в п. 8.6. Решения, принятые по данным вопросам, являются обязательными для исполнения.
- 8.8. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законодательством РФ.
- 8.9. Задолженность (невнесение платы) за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, при отчуждении земельного участка по Договорам перехода права на земельный участок сохраняется за отчуждателем, если иное не предусмотрено Договором отчуждения земельного участка.
- 8.10. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе в нарушение требований выкоса травы в летний период до «15» июля календарного года, в осенний период до «01» октября календарного года, обязаны выплатить за каждый из периодов по 10 000,00 рублей, денежные средства от которого идут в резервный фонд и используются по правилам предусмотренным для расходования средств и резервного фонда утвержденного Общим собранием членов Товарищества. Высота травы не должна превышать 20 сантиметров, о чем составляется акт в составе комиссии из трех человек, утвержденной правлением Товарищества. К акту также прикладывается фотография.
- 8.11. Задолженность по членским и целевым взносам при отчуждении земельного участка по Договорам перехода права на земельный участок сохраняется за отчуждателем, если иное не предусмотрено Договором отчуждения земельного участка. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе при отчуждении своего участка должны:
- 8.11.1. погасить все имеющиеся задолженности по членским, целевым взносам;
- 8.11.2. не позднее чем за пять рабочих дней уведомлять Товарищество о намерении продать принадлежащий им земельный участок в письменной форме;
- 8.11.3. в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий им земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества;
- 8.12. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе имеющие задолженность по членским и целевым взносам в связи с неоплатой объектов инфраструктуры (создание, содержание) теряют право въезда и передвижения на автотранспортном средстве по территории Товарищества. Пеший проход не ограничен.
- 8.13. Работы по наведению порядка на землях общего пользования обязательны для лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе. В случае отказа от участия в указанных мероприятиях лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе выплачивают единовременный платеж в размере 5 000,00 рублей и освобождаются от участия на весь календарный год от указанных мероприятий. Сумма платежа направляется в резервный фонд.
- 8.14. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе обязаны в течение трех лет с даты приобретения прав на земельный участок, освоить его в соответствии с его назначением. В случае нарушения сроков, лицо ведущее садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе выплачивает денежные средства в размере 10 000,00 рублей в резервный фонд за каждый календарный год, факт не освоения земельного участка устанавливается на основании актов о нарушении требований о выкосе травы за три года в летний и осенний период.
- 8.15. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, имеющие задолженность по целевым взносам, теряют право на подключение к сети

электроснабжения до полного погашения задолженности по целевым взносам. Задолженность по целевым взносам в указанном случае закреплена за земельным участком.

9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом председателем правления Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества.
- 9.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с настоящим Уставом, Федеральным законом Российской Федерации "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ и законодательством Российской Федерации о персональных данных.
- 9.3. Реестр членов Товарищества должен содержать:
 - 9.3.1. фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
 - 9.3.2. номер телефона
 - 9.3.3. почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
 - 9.3.4. кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).
 - 9.3.5. документ о праве собственности (номер и дата выдачи)
 - 9.3.6. размер участка (сотки, м²)
- 9.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений.
- 9.5. С согласия лица ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, о нем могут вноситься сведения в отдельный раздел реестра членов Товарищества.

10. ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 10.1. В Товариществе установлены следующие виды взносов: членские взносы и целевые взносы.

Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества.

Членские взносы могут быть использованы исключительно 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 назначения;
- 5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

10.1.1. Размер членских взносов и порядок их внесения утверждается решением общего собрания членов Товарищества и лиц ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе.

Обязанность по внесению членского взноса распространяется на всех членов Товарищества. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном уставом Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

10.1.2. Для лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 8.3. устава Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с ФЗ 217 и уставом Товарищества.

10.1.3. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим уставом, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

Размер и сроки внесения целевых взносов утверждается решением общего собрания членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе.

10.2. За просрочку внесения членских, целевых взносов и взносов для Лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, член Товарищества и лица ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе уплачивают пени. Размер пени составляет 0.1% от неуплаченной в установленный срок суммы за каждый день просрочки, если иного не предусмотрено общим собранием Товарищества.

10.3. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождаются от оплаты членских и целевых взносов.

10.4. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т. ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И УЧЕТА ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Органами управления Товарищества являются:

- Общее собрание его членов, Правление Товарищества Председатель Товарищества.

Председатель Товарищества избирается исключительно из членов Товарищества, состоящих в Правлении Товарищества.

Правление Товарищества, Председатель Товарищества, Ревизионная комиссия и Ревизор избираются

сроком не более пяти лет.

Общее собрание членов Товарищества является высшим органом его управления.

11.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя правления, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества.

11.3. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется Правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договору гражданско- правового характера.

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 12.1.1. Изменение устава Товарищества;
- 12.1.2. Избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 12.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 12.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 12.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных ФЗ 217;
- 12.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества; принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 12.1.7. Исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 12.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 12.1.9. Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 12.1.10. распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории Товарищества между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;;
- 12.1.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 12.1.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

- 12.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 12.1.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 12.1.16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, Председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 12.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 12.1.18. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 12.1.19. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 12.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 12.1.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе.
- 12.1.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, лицами, ведущими садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе;
- 12.1.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 12.1.24. Принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 ФЗ 217, 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) лиц, указанных в части 1 статьи 5 ФЗ 217, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 12.1.25. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 ФЗ 217;
- 12.1.26. Принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 12.1.27. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества.

12.2. По вопросам, указанным в пунктах 12.1.1. – 12.1.6., 12.1.10., 12.1.17., 12.1.21.–12.1.26., решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

12.3. По вопросам, указанным в пунктах 12.1.4.–12.1.6., 12.1.21. и 12.1.22., 12.1.24., 12.1.26. решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосов, лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном ФЗ 217.

12.4. По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

12.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

12.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

12.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

12.7.1. Правления Товарищества;

12.7.2. Ревизионной комиссии (ревизора);

12.7.3. Членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

12.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

12.9. В случаях, если требование о внеочередном собрании исходит от ревизионной комиссии, членов Товарищества (в количестве более чем одна пятая членов товарищества) или от органа местного самоуправления (по месту нахождению Товарищества), требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

12.10. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

12.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

12.12. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений ФЗ 217.

12.13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества производится не менее чем за две недели до дня его проведения в соответствии с одним из нижеуказанных способов уведомления:

12.14. 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

12.15. 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

12.16. 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

12.17. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

12.18. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 12.1.4.–12.1.6., 12.1.21. и 12.1.22., 12.1.24., 12.1.26. лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

12.19. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании

членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения указанного срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

12.20. Для членов Товарищества, а также для лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

12.21. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их доверенных лиц.

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

12.23. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

12.24. По вопросам, указанным в пунктах 12.1.1., 12.1.2., .12.1.4.–12.1.6., 12.1.10, 12.1.17., 12.1.21.–12.1.26.,

12.25. проведение заочного голосования не допускается. В случаях введения режима повышенной готовности в субъекте Российской Федерации в котором расположено Товарищество, голосование по указанным пунктам допускается в форме заочного голосования.

12.26. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 12.1.1., 12.1.2., .12.1.4. – 12.1.6., 12.1.10, 12.1.17., 12.1.21. – 12.1.26, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума (более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их доверенных лиц), 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.

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

12.27.1. Результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

12.27.2. 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.

12.28. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка или бюллетеня с подписью каждого члена Товарищества либо каждого доверенного лица члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

12.29. 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.

12.30. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 12.1.4. -12.1.6., 12.1.21. и12.1.22., 12.1.24.,12.1.26.).

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

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

12.31.2. Описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

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

12.32. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

13.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

13.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

13.4. Заседания правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные настоящим уставом.

13.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

13.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

13.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

13.7.1. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

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

13.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

13.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими

обеспечение электрической энергией, водой, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

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

13.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

13.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

13.7.10. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

13.7.12. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Уставом и ФЗ 217, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, в судебном порядке;

13.7.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

13.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе;

13.7.16. Прием граждан в члены Товарищества.

13.8. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

13.9. 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.

13.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

14.1.1. Председательствует на заседаниях правления Товарищества;

14.1.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

14.1.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

14.1.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и

правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

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

14.1.6. Выдает доверенности без права передоверия;

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

14.1.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

14.2. 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.

14.3. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены ФЗ 217 и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

Председатель правления Товарищества вправе указывать членам Товарищества, а также лицам, ведущим садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, а также решений общих собраний и Правления Товарищества.

14.4. Председатель правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, и Правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избираемая(ый) из числа членов Товарищества либо их доверенных лиц, Общим собранием членов Товарищества в составе, определяемом Общим собранием членов Товарищества на срок пять лет. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются настоящим Уставом и действующим законодательством.

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

15.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

15.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

15.3.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и Председателем Товарищества решений Общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

15.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора),

решению Общего собрания членов Товарищества, либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его Правления;

15.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

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

15.3.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем правления заявлений членов Товарищества.

15.3.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

15.4. Органы управления Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном ФЗ 217.

15.5. Функции, обязанности и порядок работы ревизионной комиссии:

- проверка финансовой документации Товарищества, сравнение документов с данными первичного бухгалтерского учёта и данных по инвентаризации имущества;

- проверка соблюдения в финансово-хозяйственной деятельности норм действующего законодательства Российской Федерации;

- анализ соответствия ведения бухгалтерского учёта существующим нормативным положениям;

- анализ финансового положения Товарищества, его платёжеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заёмных средств, выявление резервов улучшения экономического состояния Товарищества и выработку рекомендаций для органов управления Товариществом;

- осуществление независимой оценки информации о финансовом состоянии Товарищества и состояния его имущества;

- проверка своевременности и правильности платежей поставщикам продукции и услуг, налоговых отчислений и платежей в бюджет;

- проверка правильности составления приходно-расходной сметы Товарищества, годового отчёта, отчётной документации для налоговых органов, статистических органов, иных органов государственного управления;

- иные функции, относящиеся к контролю за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, за деятельностью Правления и его Председателя.

15.5.1. План работы Ревизионной комиссии Товарищества:

- определение объектов проверок (виды финансовой и хозяйственной деятельности Товарищества. Отдельные участки деятельности Товарищества и органов его управления);

- определение порядка, сроков и объёма проверки по каждому из объектов;

- перечень финансовой и (или) хозяйственной документации, необходимой для осуществления проверки каждого из объектов проверки, способов и источников их получения;

- определение перечня лиц, которых необходимо привлечь для проведения проверки (для дачи объяснений, разъяснения отдельных вопросов);

- график проведения заседаний Ревизионной комиссии по решению вопросов о подготовке и проведению проверок деятельности Товарищества, по подведению итогов проверок;

- определение членов Ревизионной комиссии Товарищества, ответственных за подготовку к проведению проверок, сбор информации и необходимых документов и материалов, а также за подготовку проекта заключения Ревизионной комиссии к заседанию Ревизионной комиссии по подведению итогов проверки;

- иные вопросы, связанные с организацией проведения заседаний и проверок Ревизионной

комиссией Товарищества.

15.5.2. Внеплановая проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности

Товарищества, в том числе деятельности Правления Товарищества и его Председателя осуществляется также в любое время по:

- решению Общего собрания членов Товарищества.

15.5.3. В случае принятия Общим собранием Товарищества решения о проведении внеплановой проверки деятельности Товарищества, председатель Ревизионной комиссии в течение трёх календарных дней после дня проведения собрания обязан собрать заседание Ревизионной комиссии и определить порядок проведения внеплановой проверки.

15.5.4. Отчет Ревизионной комиссии производится на очередном общем собрании членов Товарищества, в случае необходимости представить отчет ранее запланированного очередного общего собрания членов Товарищества, собрание созывается по правилам п. 12.7 – 12.14 настоящего Устава.

16. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

16.1. 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.

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

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

16.4. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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.

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

16.6. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в пункте 12.1.5. настоящего устава, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство и огородничество. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

16.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу ФЗ 217, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

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

16.9. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 ФЗ 217. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

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

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

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

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

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

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

16.14. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 ФЗ 217, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

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

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

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

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

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

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

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

17. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

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

17.2. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

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

17.4. Протоколы, указанные в пунктах 17.2. и 17.3., заверяются печатью Товарищества.

17.5. Протоколы, указанные в пунктах 17.2. и 17.3., а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

17.6. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 17.2. и 17.3., или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 12.1.4 -12.1. 6., 12.1.21 и 12.1.22., 12.1.24.,12.1.26.) за плату в размере установленном решениями общих собраний и (или) правлением Товарищества, 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 законом.

18. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Изменение Устава товарищества

18.1.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих.

18.1.2. Проект изменений и дополнений к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания членов Товарищества Правлением, Председателем или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

18.1.3. Государственную регистрацию принятых Общим собранием членов Товарищества (изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель Товарищества.

18.2. Реорганизация Товарищества

18.2.1. 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 нынешней деятельностью товарищества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

18.2.2. 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 земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.
- Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

18.3. Ликвидация Товарищества

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

18.3.2. 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 земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

18.3.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в иных случаях, установленных ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

18.3.4. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации.