

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1024701424285 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 29.09.2021 за ГРН 2214700493973



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 03898500A9AD36A24B4EAD37484AD448
Владелец: Быстрова Альбина Вадимовна
Межрайонная ИФНС России №10 по Ленинградской области
Действителен: с 20.09.2021 по 20.09.2022

Утвержден решением общего
собрания членов НТС «Сатурн»
(Протокол № 6/1
от «11» июня 2019 г.)

Председатель собрания:

_____/Ф.Б. Зыков/

Секретарь собрания:

_____/Р.В.Собонаева/

УСТАВ

Товарищество собственников недвижимости
«Некоммерческое товарищество садоводов
«Сатурн»
(новая редакция)

г. Кингисепп Ленинградская область

«11» июня 2019 г.

Оглавление

ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА НТС «Сатурн» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ.....	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	4
3. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА	5
4. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	6
5. ОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	9
6. ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	10
7. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ОЧНО-ЗАОЧНОГО И ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ	10
8. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА	13
9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	15
10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА	17
11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ	18
12. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА	20
13. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ	22
13.4. Добровольное прекращение членства в Товариществе.....	22
13.5. Принудительное прекращение членства в Товариществе.....	22
13.6. Прекращение членства в Товариществе в связи с прекращением прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества.....	23
14. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	23
14.1. Член товарищества имеет право.....	23
14.2. Член Товарищества обязан.....	23
15. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	24
16. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА. ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ И ПЛАТЕЖЕЙ.....	25
17. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПОТРЕБЛЯЕМОЙ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ. КОНТРОЛЬ ЗА ПОТРЕБЛЕНИЕМ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	28
18. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	31
19. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА	32
20. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	32
21. СОДЕРЖАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ ВО ВЛАДЕНИИ САДОВОДОВ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	34
22. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	37
23. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.....	38
24. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	38

ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА НТС «Сатурн» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

Устав Некоммерческого товарищества садоводов «Сатурн» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 г. (далее - Федеральный закон № 217-ФЗ от 29 июля 2017 г.).

Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Некоммерческого товарищества садоводов «Сатурн».

Устав действует в течение неограниченного времени - до принятия новой редакции Устава, реорганизации или ликвидации Товарищества как юридического лица.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Некоммерческое товарищество садоводов «Сатурн», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение уставных целей.

1.2. Организационная правовая форма Товарищества – Товарищество собственников недвижимости.

1.3. Вид Товарищества – Некоммерческое товарищество садоводов.

1.4. Наименование Товарищества, его место нахождения, фактический и почтовый адреса:

1.4.1. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Некоммерческое товарищество садоводов «Сатурн».

1.4.2. Краткое наименование: ТСН «НТС «Сатурн».

1.4.3. Место нахождения Товарищества (фактический адрес): 188480, Ленинградская область, Кингисеппский район, Большелуцкое сельское поселение, массив «Солка-2»

По данному адресу находятся постоянно действующие: коллегиальный исполнительный орган Товарищества – Правление Товарищества и единоличный исполнительный орган Товарищества – Председатель Товарищества.

1.4.4. Почтовый адрес Товарищества: 188480, Ленинградская область, г. Кингисепп, проспект Карла Маркса, д.47, комн. 67.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока.

1.6. Товарищество имеет круглую печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, может иметь штампы и бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

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

- от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права в соответствии с целями деятельности Товарищества, предусмотренными Уставом Товарищества, и нести связанные с этой деятельностью обязанности;

- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;

- заключать договоры;

- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации, законодательству Ленинградской области и нормативно-правовым актам органов местного самоуправления, правомочия.

1.8. Товарищество может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных судах.

Товарищество вправе 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.

1.9. Требования Устава Товарищества обязательны для исполнения органами управления Товарищества, членами Товарищества и правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющимися членами Товарищества.

1.10. Решения органов управления Товарищества не могут противоречить Уставу.

1.11. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а его члены – по обязательствам Товарищества.

1.12. Товарищество является собственником своего имущества.

1.13. Товарищество отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

1.14. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

1.15. Документы, определяющие правовой статус Товарищества:

1.15.1. Товарищество создано на основании решения граждан (учредителей) в результате учреждения Некоммерческого товарищества садоводов «Сатурн» на земельном участке площадью 101,37 га. (в том числе 19,50 га. земель общего пользования и 81,87 га. земель в коллективно-долевой собственности членов Товарищества), предоставленном Товариществу Постановлением Мэра Кингисеппского р-на Ленинградской области от 03.12.1992 г. № 1105.

1.15.2. Товарищество осуществляет свою деятельность на земельных участках, предоставленных в Большелуцком сельском поселении Кингисеппского района Ленинградской области (массив «Солка-2») на основании Плана землепользования Государственного акта на право пользования землей от 17.03.1981 г. А-1 № 013133, рег. № 51.

1.15.3. Товарищество осуществляло свою деятельность на основании Устава, зарегистрированного Постановлением Мэра Кингисеппского района Ленинградской области № 1135 от 24.11.1994 г., регистрационный № 36.

1.15.4. Новая редакция Устава была зарегистрирована Кингисеппским ТО ЛОРП на основании приказа 10/791 от 09.06.1999 г. в соответствии с Федеральным законом № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Федеральным законом № 137-ФЗ от 25.10.2001 г. «О введении в действие Земельного кодекса РФ» и утверждена решением общего собрания Товарищества от 02.03.2003 г., Протокол № 1.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь в частной собственности земельный участок для:

- отдыха и (или) выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур;
- размещения садового дома, предназначенного для отдыха, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей.

2.2. Некоммерческое товарищество садоводов «Сатурн» является добровольным объединением граждан, созданным для осуществления деятельности по совместному владению, пользованию и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, уборки территории садоводства, обеспечения пожарной безопасности территории садоводства и иных условий);

- содействия гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

- содействия членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов;

- содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение уставных целей, а также в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства;

- защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом.

3. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества и его членами.

Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющимися членами Товарищества, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 14, 15, 16, 19, 21 пункта 4.1. главы 4 настоящего Устава и другим вопросам.

3.2. Органы управления Товарищества подконтрольны и подотчетны Общему собранию Товарищества.

3.3. Исполнительными органами управления Товарищества являются:

- единоличный исполнительный орган – Председатель Товарищества;

- постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – Правление Товарищества.

Решения органов управления Товарищества, Общего собрания Товарищества не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации, законодательству Ленинградской области, нормативно-правовым актам органов местного самоуправления и настоящему Уставу.

3.4. Наряду с исполнительными органами в Товариществе должна быть образована **Ревизионная комиссия (Ревизор).**

3.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества не более чем на 5 лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах управления Товарищества.

3.6. В исполнительные органы управления Товарищества (Председатель, член Правления Товарищества), членом Ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества не может быть избран член Товарищества, имеющий задолженность по членским и (или) целевым взносам, а также лицо, прекратившее членство в Товариществе добровольно или принудительно (путем исключения из членов Товарищества), а также член Товарищества, который не выполняет или нарушает положения Устава Товарищества и законодательство Российской Федерации.

3.7. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

3.8. Решения органов управления Товарищества, принятые в пределах компетенции данных органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не являющимися членами Товарищества.

3.9. По решению Общего собрания членов Товарищества полномочия постоянно действующих органов товарищества (членов Правления Товарищества) могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

4. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. К **исключительной компетенции** **Общего собрания** **членов Товарищества** относятся вопросы:

1) Утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора);

2) Изменение Устава Товарищества (внесение в него изменений и дополнений или утверждение Устава в новой редакции);

3) Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

4) Избрание единоличного исполнительного органа (Председателя Товарищества) и досрочное прекращение его полномочий;

5) Избрание коллегиального исполнительного органа (Правления Товарищества), определение количественного состава Правления, досрочное прекращение полномочий;

6) Избрание Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение полномочий;

7) Утверждение годовых отчетов работы Правления, отчетов Председателя Товарищества, отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

8) 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;

9) Утверждение на Общем собрании членов Товарищества размера дополнительного вознаграждения Председателя Товарищества по результатам работы Правления в отчетном году, а также вознаграждения членов Правления, секретаря Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора), бухгалтера и иных лиц, с которыми заключены трудовые и гражданско-правовые договоры;

10) Утверждение Положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

12) Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

13) Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

14) Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или о приобретении в собственность имущества общего пользования, объектов инфраструктуры, земель общего назначения, и о порядке их использования;

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

16) Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта РФ (Ленинградской области) или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

а) 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;

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

в) 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.

17) Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

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

19) Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, не являющихся членами Товарищества;

20) Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества на текущий финансовый год и принятие решения о ее исполнении (приходно-расходная смета подписывается председателем собрания и секретарём собрания);

21) Определение размеров взносов членов Товарищества, порядка расходования целевых взносов, а также определение размера обязательных платежей для лиц, не являющихся членами Товарищества; утверждение сроков внесения взносов членами Товарищества и обязательных платежей для лиц, не являющихся членами Товарищества; установление сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и обязательных платежей малообеспеченными лицами, не являющимися членами Товарищества;

22) Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов и других обязательных платежей в Товариществе;

23) Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора);

24) Определение порядка рассмотрения органами управления Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

25) Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

27) Утверждение внутренних регламентных документов Товарищества.

4.2. Вопросы, отнесенные настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, не могут быть переданы им для решения другим органам Товарищества, если иное не предусмотрено законом РФ.

4.3. Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые вопросы, касающиеся деятельности Товарищества, и принимать по ним решения.

4.4. По вопросам, указанным в подпунктах 2, 4, 5, 6, 8, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 26 пункта 4.1. главы 4 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей (2/3) голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

По иным вопросам, указанным в пункте 4.1. главы 4 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

4.5. Собственники и другие правообладатели земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности, принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, участков, предоставленных в аренду, расположенных в границах территории Товарищества, ведущие садоводство на этих садовых земельных участках без участия в Товариществе (не являющиеся членами Товарищества) вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества.

4.6. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 14, 15, 16, 19, 21 пункта 4.1. главы 4 настоящего Устава, лица, указанные в п. 4.5. главы 4 настоящего Устава (то есть все не являющиеся членами Товарищества правообладатели земельных участков), уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества, а также вправе голосовать по вопросам Общего собрания членов Товарищества, указанным в подпунктах 14, 15, 16, 19, 21 пункта 4.1. главы 4 настоящего Устава.

4.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном Собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

4.8. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Товарищества или нотариально удостоверенной.

4.9. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим Собранием.

Перед началом Общего собрания членов Товарищества прямым открытым голосованием могут производиться выборы Председателя собрания, на которого возлагается функция ведения общего собрания и Секретаря собрания, на которого возлагается функция ведения протокола Общего собрания.

4.10. По решению Общего собрания членов Товарищества тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества и членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества.

Все остальные решения Общих собраний принимаются открытым голосованием.

4.11. Решения Общих собраний членов Товарищества вступают в силу с момента их принятия.

4.12. Решения Общих собраний членов Товарищества обязательны для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества - правообладателями земельных участков (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 14, 15, 16, 19, 21 пункта 4.1. главы 4 настоящего Устава и другим вопросам).

4.13. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества.

В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся членами Товарищества, правообладателей земельных участков (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 14, 15, 16, 19, 21 пункта 4.1. главы 4 настоящего Устава), результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

4.14. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества.

4.15. Решения Общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории Товарищества.

4.16. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена такого Товарищества.

Лица, не являющиеся членами Товарищества, правообладатели земельных участков, находящихся в границах территории Товарищества, вправе обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, нарушающие права и законные интересы таких лиц, если решения принимались по вопросам, указанным в подпунктах 14, 15, 16, 19, 21 пункта 4.1. главы 4 настоящего Устава и другим вопросам, касающимся таких садоводов.

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

5. ОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

5.2. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за 14 дней до даты проведения организуется посредством:

- направления по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- размещения на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- размещения в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.

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 Общего собрания членов Товарищества не допускается.

5.3. Ответственность Правления Товарищества за несвоевременное направление информации правообладателям земельных участков ограничена сведениями, содержащимися в реестре членов Товарищества.

5.4. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

6. ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 3) Членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) членов Товарищества;
- 4) Органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

6.2. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается в письменной форме лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества в случаях, если требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества исходит от Ревизионной комиссии (Ревизора) или Членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая).

6.3. 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.

6.4. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

6.5. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 г. и пунктом 6.4. Главы 6 настоящего Устава, Ревизионная комиссия (Ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение такого собрания при условии соблюдения положений пункта 4.6. Главы 4 и пунктов 5.2., 5.4., 5.5 Главы 5 настоящего Устава.

6.6. Правление не может отказать в требовании о проведении внеочередного Общего собрания, в том числе о досрочных выборах органов управления Товариществом.

7. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ОЧНО-ЗАОЧНОГО И ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

7.1. По решению Правления Товарищества или Общего собрания членов Товарищества Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в форме очно-заочного или заочного (опросным путем) голосования.

7.2. По вопросам, указанным в подпунктах 2, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 26 пункта 4.1. главы 4 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

7.3. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания членов Товарищества, проведенного в очно-заочной (заочной) форме, определяются Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 г. и настоящим Уставом.

7.4. 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.

7.5. Принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества в заочной форме оформляется протоколом заседания Правления Товарищества или протоколом Общего собрания членов Товарищества.

После принятия решения о проведении Общего собрания членов Товарищества в заочной форме, Правление или Председатель Товарищества готовит уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества в заочной форме.

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

1). Повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования:

2). Состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;

3). Дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;

4). Сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования: Бюллетень для заочного голосования должен содержать: сведения о члене Товарищества (или его представителе) в объеме, позволяющем его идентифицировать, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, личную подпись члена Товарищества (или его представителя), дату заполнения бюллетеня.

Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также бюллетень без подписи признаются недействительными.

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

7.7. Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах Товарищества не менее, чем за 1 (один) месяц до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

7.8. Период проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца.

Периодом проведения заочного голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении заочного голосования, в течение которого члены Товарищества, а также правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, принимают решения по поставленным вопросам.

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

7.10. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока приема бюллетеней для голосования в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества.

Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией. Бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом, при этом не учитываются.

Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

7.11. Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается Председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов (счетной комиссией).

7.12. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества в очной форме по вопросам, указанным в подпунктах 2, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 26 пункта 4.1. главы 4 настоящего Устава, такое Общее собрание членов Товарищества не имело кворума, указанного в пункте 4.7. главы 4 настоящего Устава, в дальнейшем решение по тем же вопросам повестки такого Общего собрания может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

7.13. В форме очно-заочного голосования Общее собрание членов Товарищества может быть проведено по решению Правления Товарищества или Общего собрания членов Товарищества.

Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 г. и настоящим Уставом.

7.14. Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего Общего собрания, не состоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

7.15. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (или их представителей), принявших участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в очной форме, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление не явившихся членов Товарищества и поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания.

7.16. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества (или их представителей);

- результатов голосования членов Товарищества (или их представителей), направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в Правление Товарищества.

7.17. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества путем очно-заочного голосования, оформляются сводным протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого очно голосовавшего члена Товарищества (или его представителя) и решений в письменной форме лиц, принявших участие в заочном голосовании (бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными), являющихся неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования).

7.18. Сводный протокол подписывается председательствующим на очно-заочном собрании членов Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов (счетной комиссией). Сводный протокол об итогах очно-заочного голосования является документом, свидетельствующим о принятии решения Общим собранием членов Товарищества по вопросам, вынесенным на очно-заочное голосование.

7.19. Если в голосовании участвует доверенное лицо (представитель) члена Товарищества или лица, не являющегося членом Товарищества, то доверенность, заверенная Председателем Товарищества, сдается вместе с протоколом голосования. При предъявлении доверенным лицом (представителем) нотариально заверенной доверенности — сдается ее ксерокопия.

7.20. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества в форме очно-заочного голосования лиц, не являющихся членами Товарищества, правообладателей земельных участков, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

7.21. Членам Товарищества и лицам, не являющимся членами Товарищества, правообладателям земельных участков, направившим в адрес Правления до открытия общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии и голосовании на Общем собрании, проводимом в очной форме. При этом ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

7.22. Решения Общих собраний в форме очно-заочного (заочного) голосования обязательны для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества - правообладателями земельных участков (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 14, 15, 16, 19, 21 пункта 4.1. главы 4 настоящего Устава и другим вопросам).

7.23. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного (заочного) голосования и его регламент могут определяться в Положении о проведении очно-заочного (заочного) голосования, утвержденном Общим собранием членов Товарищества.

7.24. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, проведенного в очно-заочной (заочной) форме голосования, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

Лица, не являющиеся членами Товарищества, правообладатели земельных участков, находящихся в границах территории Товарищества, вправе обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, проведенного в очно-заочной (заочной) форме голосования, которые нарушают права и законные интересы таких лиц, если решения принимались по вопросам, указанным в подпунктах 14, 15, 16, 19, 21 пункта 4.1. главы 4 настоящего Устава и другие вопросы.

8. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества и подотчетен Общему собранию членов Товарищества.

8.2. Председатель Товарищества избирается на Общем собрании членов Товарищества из числа членов Товарищества не более чем на 5 (пять) лет тайным или открытым голосованием квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросу, указанному в настоящем пункте, принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

8.3. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должность Председателя Товарищества. Действующий Председатель Товарищества осуществляет свои полномочия до даты избрания нового Председателя Товарищества.

8.4. Вопрос о досрочном переизбрании Председателя Товарищества может быть поставлен по требованию не менее чем 1/5 всех членов Товарищества или Правления Товарищества с обсуждением и вынесением решения в дальнейшем на Общем собрании Товарищества.

8.5. Решения Председателя Товарищества, принятые в пределах его компетенции, являются обязательными для исполнения Правлением и всеми членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества — правообладателями земельных участков (если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 14, 15, 16, 19, 21 пункта 4.1. главы 4 настоящего Устава, в других случаях в соответствии с настоящим Уставом), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

8.6. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя или Председатель Товарищества, который был отстранен от занимаемой должности, обязан в течение 45 (сорока пяти) календарных дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю по Акту документы Товарищества, печать Товарищества, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества, а также отчет о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период, определенный Общим собранием Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли (отстраненный от должности) обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь

избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов, печати и материальных ценностей Товарищества.

Вновь избранный Председатель Товарищества своим распоряжением создает комиссию по передаче дел, в которую включает бухгалтера-кассира, Председателя Товарищества, полномочия которого истекли, лицо, ответственное за делопроизводство, членов Ревизионной комиссии (Ревизора). В распоряжении определяется срок работы комиссии, который не может превышать 35 (тридцати пяти) календарных дней. Результаты работы комиссии оформляются актом, который подписывают все члены комиссии. Члены комиссии, имеющие особое мнение по результатам проверки, делают об этом соответствующую запись. Акт утверждается вновь избранным Председателем Товарищества.

Если по истечении 45 (сорока пяти) календарных дней передача дел Товарищества Председателем Товарищества, полномочия которого истекли, не произошла, Ревизионная комиссия (Ревизор) вправе обжаловать бездействие Председателя, полномочия которого истекли, в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководят вновь избранные на отчетно-выборном собрании Правление и новый Председатель.

8.7. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени и в интересах Товарищества, в том числе:

- 1) Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- 2) Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;
- 3) Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 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;
- 5) Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам; при необходимости заключает гражданско-правовые договоры для выполнения разовых определенных работ без вступления в трудовые отношения;
- 6) Выдает доверенности без права передоверия;
- 7) Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) Рассматривает заявления членов Товарищества.
- 9) Обеспечивает разработку и выносит на утверждение Общим собранием членов Товарищества внутренних регламентных документов Товарищества.

8.8. Председатель Товарищества без доверенности представляет интересы Товарищества во всех государственных органах, органах местного самоуправления и организациях по всем делам и вопросам, вытекающим из уставной деятельности Товарищества.

8.9. В случае несогласия Председателя Товарищества с решением Правления Товарищества, данный вопрос выносится на обсуждение и подлежит рассмотрению на Общем собрании Товарищества.

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

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие), повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на Общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

8.11. Председатель Товарищества не имеет права брать кредиты на нужды Товарищества без решения Общего собрания членов Товарищества.

8.12. Председатель Товарищества обязан организовать информирование членов Товарищества обо всех нормативно-правовых материалах, касающихся жизнедеятельности Товарищества.

8.13. Председатель и члены Правления Товарищества не могут гарантировать членам Товарищества обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества в случаях недостаточности денежных средств из-за невнесения или несвоевременного внесения членских и целевых взносов и иных обязательных платежей членами Товарищества и лицами, не являющиеся членами Товарищества, правообладателями земельных участков.

8.14. В соответствии с настоящим Уставом Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

9. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

9.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

9.3. Члены Правления Товарищества избираются из числа членов Товарищества не более чем на 5 (пять) лет тайным или открытым голосованием на Общем собрании членов Товарищества квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросу, указанному в настоящем пункте, принимается Общим собранием членов Товарищества большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

9.4. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должность члена Правления Товарищества. Лица, избранные на должность члена Правления Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых членов Правления Товарищества.

9.5. Вопрос о досрочном переизбрании Правления (или члена Правления) может быть поставлен по требованию не менее чем 1/5 (одной пятой) всех членов Товарищества или Председателем Товарищества с обсуждением в дальнейшем и вынесением решения на Общем собрании Товарищества.

9.6. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания и должен составлять не менее 3 (трех) человек и не более 5 % (пяти процентов) от общего числа членов Товарищества с учетом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества.

9.7. На заседании Правления может быть избран Заместитель Председателя Правления (Председателя Товарищества) из числа членов Правления большинством голосов.

9.8. Основаниями для прекращения полномочий членов Правления Товарищества являются:

- 1). истечение срока полномочий, на который они избраны;
- 2). невозможности исполнения обязанностей по состоянию здоровья или иным причинам согласно поданному заявлению;
- 3). бездействие или совершение действий, приносящих ущерб Товариществу, нарушение внутреннего распорядка, правопорядка и иных противоправных действий, совершенных как против отдельных членов Товарищества, так и против Товарищества в целом, невыполнение или нарушение положений Устава Товарищества и законодательства РФ, по другим причинам.

9.9. Решение о прекращении полномочий члена Правления Товарищества, предусмотренное подпунктами 2, 3 пункта 9.8. главы 9 настоящего Устава принимается на заседании Правления большинством голосов членов Правления и утверждается на ближайшем Общем собрании Товарищества.

Вместо выбывшего члена Правления может быть избран новый член Правления с обязательным утверждением на ближайшем Общем собрании.

9.10. В интересах повышения ответственности и эффективности работы за членами Правления могут закрепляться конкретные участки работы.

9.11. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

9.12. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

9.13. Решения Правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества, правообладателями земельных участков (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 14, 15, 16, 19, 21 пункта 4.1. главы 4 настоящего Устава, и другим вопросам), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

9.14. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) Принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 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;
- 4) Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) Принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения членами Товарищества таким имуществом;
- 9) Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества.

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

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

10) Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (не являющимися членами Товарищества, правообладателями земельных участков).

11) Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

12) Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива Товарищества;

13) Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом и федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 г., обеспечение обращения в суд в целях взыскания задолженности по уплате взносов членами Товарищества и платежей лицами, не являющимися членами Товарищества в судебном порядке;

15) Разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних регламентных документов, положений Товарищества, в том числе положения о ведении Общего собрания членов Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

16) В случае необходимости принимает решение о привлечении лиц и (или) организаций, требующих специальных знаний, или для получения квалифицированной юридической помощи лиц, оказывающих юридические или другие услуги, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества.

9.15. Правление Товарищества имеет право принимать любые решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 г. и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

9.16. Члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

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

Все члены Правления Товарищества, присутствовавшие на заседании Правления, должны визировать протокол заседания Правления, подписанный Председателем Товарищества.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества, может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на Общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор), избираемая на Общем собрании членов Товарищества тайным или открытым голосованием квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества на срок не более 5 (пяти) лет.

Ревизионный орган Товарищества может быть в составе одного (Ревизор) или не менее чем трех (Ревизионная комиссия) человек.

10.2. Ревизионная комиссия (Ревизор), избранные на Общем собрании членов Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новой Ревизионной комиссии (Ревизора).

10.3. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

10.4. Ревизионная комиссия может избрать из своего состава Председателя Ревизионной комиссии. Председатель Ревизионной комиссии может быть также избран на Общем собрании членов Товарищества.

10.5. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

10.6. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

10.7. Вопрос о досрочном переизбрании Ревизионной комиссии (Ревизора) может быть поставлен по требованию не менее чем 1/5 (одной пятой) всех членов Товарищества. Председателем Товарищества или Правлением Товарищества с обсуждением в дальнейшем и вынесением решения на Общем собрании Товарищества.

10.8. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

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

2) Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

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

4) Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

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

10.9. Ревизионная комиссия (Ревизор) в пределах своих полномочий вправе требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

10.10. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (Ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном в пункте 11.6. главы 11 настоящего Устава.

11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. 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.

11.2. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых ему необходимо получить.

11.3. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества.

11.4. Расходы по изготовлению копий возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества на изготовление копий документов путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества или наличными деньгами в кассу Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно.

11.5. Подлинные экземпляры документов Товарищества для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

11.6. Предоставление копий документов Товарищества Ревизионной комиссии (Ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, суду и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

11.7. Копии документов (Устав Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, финансово-экономическое обоснование размера взносов и другие, предусмотренные федеральным законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества) могут быть размещены на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии).

11.8. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества с обязательным приложением списка с подписью каждого члена Товарищества, принявшего участие в Общем собрании членов Товарищества.

11.9. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества и лица, производившие подсчет голосов (члены счетной комиссии).

11.10. Сводный протокол Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования, подписывается председательствующим на очно-заочном собрании членов Товарищества с обязательным приложением списка с подписью каждого члена Товарищества, принявшего участие в Общем собрании членов Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов (счетной комиссией).

11.11. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в любой форме (очной, очно-заочной, заочной), заверяются печатью Товарищества.

11.12. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества и заверяет печатью Товарищества.

11.13. Документы, составленные Ревизионной комиссией (Ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Товарищества.

11.14. Протоколы, указанные в пунктах 11.8.–11.10. главы 11 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее 49 (сорока девяти) лет.

11.15. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 11.8.–11.10. главы 11 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, не являющихся членами Товарищества, правообладателей земельных участков (в случае, если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 14, 15, 16, 19, 21 пункта 4.1. главы 4 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

11.16. Члены Товарищества, кроме предоставления им копий, указанных в пункте 11.15., имеют право на ознакомление и получение по заявлению за плату, взимаемую Товариществом за предоставление данных копий, заверенные в порядке, установленном пунктами 11.1.–11.5., 11.11.–11.13. главы 11 настоящего Устава, копии:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г., Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

11.17. Члены Товарищества имеют право в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из Реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном пунктами 11.1.–11.5. главы II настоящего Устава.

Заверенные копии документов, указанные в настоящем пункте, предоставляются заинтересованному лицу при поступлении денежных средств за изготовление копий документов на расчетный счет или в кассу Товарищества.

11.18. Заверенные копии документов, указанные в пунктах 11.15.; 11.16. главы II настоящего Устава, предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Товарищества.

11.19. Товарищество ведет бухгалтерский, хозяйственный учет и предоставляет бухгалтерскую, финансовую и иную отчетность в порядке и объеме, установленном Законодательством РФ.

11.20. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется настоящим Уставом.

11.21. Необходимость в представлении интересов членов Товарищества в процессе хозяйственно-управленческой деятельности Товарищества, правообладателей земельных участков, а также при урегулировании взаимоотношений между Товариществом и собственниками и другими правообладателями земельных участков, может быть осуществлена через представителя по доверенности.

Доверенность выдается в письменной форме в соответствии с требованиями ст. 185 Гражданского кодекса РФ.

Председатель Товарищества вправе выдавать доверенности представителям членов Товарищества и другим лицам без права передоверия в следующих случаях:

1) доверенность от Товарищества как юридического лица на представление интересов Товарищества перед третьими лицами: сдача отчетности в государственные органы, заключение договоров с поставщиками коммунальных ресурсов, подписание актов согласования границ земельных участков общего пользования, представительство в судебных органах и др.;

2) доверенность от члена Товарищества (садовода-индивидуала), связанная с представлением его интересов как члена Товарищества (садовода-индивидуала), в том числе: актуализация информации в реестре членов Товарищества, участие в Общих собраниях членов Товарищества.

12. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

12.2. Количество членов Товарищества (учредителей) не может быть менее 7 (семи).

12.3. В члены Товарищества могут быть приняты следующие правообладатели земельных участков:

1) собственники земельных участков, в том числе собственники выделенных в земельном участке долей;

2) правообладатели земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах территории садоводства.

принадлежащих им на праве: пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, аренды.

Для приобретения членства в Товариществе гражданами, указанными в пп. 2 п. 12.3. главы 12 настоящего Устава, принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

12.4. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

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

12.6. В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются;

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

12.8. Рассмотрение Общим собранием членов Товарищества заявления о вступлении в члены Товарищества осуществляется в порядке, установленном главой 4 настоящего Устава.

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

12.10. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о принятии в члены Товарищества:

- 1) 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.
- 2) не является собственником или иным правообладателем, указанным в п. 12.3. главы 12 настоящего Устава, земельного участка, расположенного в границах территории садоводства НТС «Сатурн».
- 3) не предоставило документы, указанные в п. 12.7. главы 12 настоящего Устава.
- 4) предоставило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 12.6. главы 12 настоящего Устава.

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

12.12. Учредители и правообладатели земельных участков, принятые в члены Товарищества на Общем собрании, являются равноправными участниками Товарищества.

13. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

13.1. 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.

13.2. С прекращением права на членство в Товариществе автоматически прекращается и действие доверенностей, выданных представителям членов Товарищества и другим правообладателям земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, для голосования на Общем собрании членов Товарищества.

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

13.4. Добровольное прекращение членства в Товариществе:

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

13.4.2. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества.

13.4.3. Принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе на добровольной основе не требуется.

13.5. Принудительное прекращение членства в Товариществе:

13.5.1. 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 2 (двух) лет с момента возникновения этой обязанности.

13.5.2. 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.

13.5.3. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном главой 5 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

13.5.5. В случае принудительного исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 13.5.1.-13.5.4. главы 13 настоящего Устава, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного в п. 13.5.1. настоящего Устава решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

13.6. Прекращение членства в Товариществе в связи с прекращением прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества:

13.6.1. 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.

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

13.6.3. Бывший член Товарищества обязан информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу для внесения актуальных сведений в реестр Товарищества.

13.6.4. В случае неисполнения требований, установленных пп. 13.6.2.; 13.6.3. главы 13 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

14. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Имущественные права и обязанности равны для всех правообладателей земельных участков на территории Товарищества.

14.1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и настоящим Уставом;

6) получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных (ревизионных) органов Товарищества;

7) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

8) знакомиться и по заявлению получать за плату и в порядке, указанном в пунктах 11.15., 11.16. главы 11 настоящего Устава, заверенные копии документов Товарищества;

9) реализовывать иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

14.2. Член Товарищества обязан:

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и настоящим Уставом;

3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и настоящим Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

14.3. Член Товарищества может быть подвергнут взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного и строительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенного в границах Товарищества и на прилегающей к нему территории.

15. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г., с особенностями, установленными настоящим Уставом.

15.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

15.3. Реестр членов Товарищества ведется на бумажных и (или) машинных носителях информации в письменной форме и (или) в электронном виде.

15.4. Реестр членов Товарищества может включать два раздела: обязательный и отдельный.

Обязательный раздел содержит сведения о членах Товарищества.

В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство без участия в Товариществе (садоводах-индивидуалах), с их согласия, в объеме, определенном пунктом 15.5. настоящего Устава.

15.5. Реестр членов Товарищества должен содержать следующую информацию о членах Товарищества:

- 1) Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) члена Товарищества;
- 2) Адрес места жительства члена Товарищества;
- 3) Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества;
- 6) Согласие члена Товарищества на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

15.7. В случае неисполнения требования, установленного п. 15.6. настоящего Устава, член Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

15.8. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку персональных данных.

При внесении сведений правообладателей земельных участков в реестр членов Товарищества должно быть выражено их согласие на обработку персональных данных в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

15.9. Товарищество не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся членами управления Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества, правоохранительным, судебным органам и другим учреждениям в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов Товарищества и других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства, для доставки почтовых отправлений организациями почтовой связи и в случаях, установленных Федеральным законом.

15.10. Обязанность предоставлять актуальные сведения Председателю или в Правление Товарищества, а также своевременно информировать об их изменении возникает у правообладателя земельного участка также:

- при подаче заявления о принятии в члены Товарищества;
- при изменении персональных данных и сведений.

15.11. Бывший член Товарищества в связи с прекращением у него прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий подтверждающих документов, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня такого прекращения.

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

15.12. Бывший член Товарищества обязан информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу для внесения актуальных сведений в реестр Товарищества.

16. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНOSОВ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА.

ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНOSОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

16.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

16.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

16.3. **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 садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с правовой защитой интересов Товарищества;
- 7) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 8) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, а также гражданско-правовые договоры;
- 9) с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 10) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

16.4. **Целевые взносы** 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;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

16.5. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе – обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (обязательные платежи) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

16.6. Суммарный ежегодный размер обязательных платежей, предусмотренных пунктом 16.5. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества, решением Общего собрания членов Товарищества и федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. (также в соответствии с пунктами 16.9, 16.10 настоящего Устава).

16.7. Членские и целевые взносы членов Товарищества, а также обязательные платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, вносятся в порядке, установленном Уставом Товарищества, в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества, определяющим их размер и срок внесения.

16.8. Членские и целевые взносы членов Товарищества, а также обязательные платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, вносятся в безналичной форме на расчетный счет Товарищества и, в соответствии со ст. 861 ч. 2 Гражданского кодекса РФ, наличными деньгами в кассу Товарищества с соблюдением порядка работы с денежной наличностью и ведения кассовых операций.

16.9. Взносы членов Товарищества, а также обязательные платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, могут вноситься частями не чаще одного раза в месяц или полной суммой.

16.10. Срок внесения взносов и обязательных платежей в Товариществе – до 1 июля текущего года.

16.11. Размер взносов и обязательных платежей определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономических обоснований, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.

16.11.1. Приходно-расходная смета составляется на период, определяемый Общим собранием членов Товарищества, или на финансовый год (период с января по декабрь).

16.11.2. Финансово-экономические обоснования размера взносов и обязательных платежей утверждаются решением Общего собрания членов Товарищества и служат для определения размера взносов, в зависимости от площади земельных участков правообладателей и (или) количества земельных участков в собственности правообладателя, с учетом возможных планируемых поступлений.

16.12. 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) расположенных на нем объектов недвижимого имущества, в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества.

16.13. Денежные средства Товарищества (основные) хранятся на банковском расчетном счете Товарищества, за исключением сумм, выданных под отчет работникам Товарищества.

16.14. Товарищество осуществляет основные расчеты по своим обязательствам по безналичному расчету.

16.15. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно утвержденной приходно-расходной смете Товарищества.

16.16. Наличие (отсутствие) членства в Товариществе, неиспользование правообладателем 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, а также от уплаты взносов членами Товарищества и обязательных платежей лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе.

16.17. В случае несвоевременной и (или) неполной уплаты взносов членами Товарищества, а также обязательных платежей лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, устанавливаются пени в размере 0,2 % за каждый день просрочки платежа от суммы неоплаченного взноса (платежа), но не более установленной величины взноса (платежа).

16.18. В случае неуплаты взносов членами Товарищества, а также обязательных платежей лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, а также пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

При взыскании в судебном порядке взносов, обязательных платежей и пеней с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, с них могут быть также взысканы судебные издержки и денежные расходы, понесенные Товариществом на:

- оплату государственной пошлины при обращении в суд;
- оплату юридических услуг представителя Товарищества (адвоката, юриста), оплату услуг других специалистов, если несение таких расходов было необходимо для реализации права на обращение в суд;
- затраты на оформление доверенности представителя Товарищества (в случае необходимости), если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном судебном заседании по делу;

- затраты, понесенные Товариществом в связи с собиранием доказательств до предъявления искового заявления, если несение таких расходов было необходимо для реализации права на обращение в суд;

- почтовые расходы Товарищества;

- затраты, связанные с обжалованием искового заявления Товарищества в вышестоящий суд;

- транспортные расходы членов органов управления Товарищества, если несение таких расходов было необходимо для реализации права на обращение в суд.

16.19. Товарищество в судебном порядке может потребовать от нарушителей возмещения причиненных убытков, которые образовались из-за невыполнения членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, своих обязательств перед Товариществом.

16.20. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, предприятий и граждан, оказывающих финансовую и иную помощь, в том числе за счет благотворительных взносов и пожертвований.

17. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПОТРЕБЛЯЕМОЙ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ.

КОНТРОЛЬ ЗА ПОТРЕБЛЕНИЕМ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

17.1. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе (садоводы-индивидуалы), обязаны своевременно вносить платежи за потребляемую электроэнергию согласно установленным Общим собранием членов Товарищества графикам платежей, в том числе за потребление электроэнергии общего пользования, электроэнергии, потребляемой Товариществом при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования, а также за потери электрической энергии в сетях Товарищества.

17.2. Оплата электроэнергии, потребленной членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, потерь электроэнергии в сетях Товарищества, а также электроэнергии, потребленной объектами общего пользования и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования в Товариществе, **осуществляется из членских взносов.**

Размер членских взносов, утверждаемых Общим собранием Товарищества, должен заранее предусматривать экономически обоснованную норму компенсации перечисленных затрат Товарищества.

17.3. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе – потребители электроэнергии в садоводстве (далее – потребители) – обязаны предоставлять в Правление Товарищества подтвержденные данные о фактическом показании индивидуальных приборов учета электрической энергии.

В случае постоянного проживания на участке, в том числе и в зимний период, или при частом посещении его, передача показаний приборов учета в Правление должна осуществляться ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным, круглогодично.

Расчеты за фактически потребленную электроэнергию должны производиться потребителем (садоводом) не позднее 25 числа, следующим за расчетным периодом.

За каждый день просрочки оплаты за электроэнергию к сумме основного долга прибавляется сумма пени в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования Центрального Банка РФ в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

17.4. В случае отсутствия на участке электричества, а также при отказе от пользования им, член Товарищества или лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, обязано представить в Правление письменное заявление, подтверждающее отсутствие электричества на участке или отказе от подключения к сетям Товарищества.

17.5. Отсутствие на участке электричества не освобождает членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, от солидарного участия в оплате общих потерь по электроэнергии, а также по оплате электроэнергии, потребляемой

объектами общего пользования Товарищества и при проведении работ по созданию и содержанию имущества общего пользования.

17.6. Оперативный контроль за потреблением электроэнергии в Товариществе осуществляют члены Правления Товарищества и штатный электрик Товарищества.

При выявлении фактов грубых либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии вводится ограничение режима потребления электроэнергии (полное или частичное) объектов виновных лиц (садоводов) от электросетей Товарищества до возмещения нарушителями причиненного Товариществу ущерба в случаях:

- безучетного потребления электроэнергии (без прибора учета электричества);
- бездоговорного потребления электроэнергии;
- подключения потребителя до счетчика;
- неудовлетворительного состояния электропроводки;
- нарушения схем учета электроэнергии;
- нарушения характеристик технологического присоединения, указанных в документах о технологическом присоединении (в том числе превышение максимальной мощности энергопринимающего устройства потребителя);
- неоплаты и (или) неполной оплаты потребленной электроэнергии, если это привело к образованию задолженности потребителя по договору энергоснабжения или перед Товариществом, а также невнесении в установленные сроки членских взносов членами Товарищества и обязательных платежей лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (п.17.2., 18.4.);
- недопущения должностных лиц Товарищества к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках;
- отказа от участия в совместных расходах по замене трансформатора (составляющих трансформатора) и общего электрооборудования Товарищества;
- возникновения (угрозе возникновения) аварийных электроэнергетических режимов.

17.7. При наличии задолженности у садовода по оплате электроэнергии и (или) членских взносов по неуважительной причине более, чем за 3 месяца, Товарищество вправе применить меры, указанные в пп. 17.6., 17.9., а также обратиться в правоохранительные органы (в том числе, в суд) за защитой своих прав.

17.8. При безучетном потреблении электроэнергии (без прибора учета электричества) оплата за электроэнергию может определяться в соответствии с законодательством РФ по ставкам регулируемых действующих тарифов с учетом повышающего коэффициента.

17.9. Товарищество имеет право выступать в качестве инициатора ввода режима полного (отключение) или частичного (до уровня технологической брони с 3 кВт до 1 кВт) ограничения потребления электроэнергии в качестве субисполнителя при выполнении процедуры ввода такого ограничения (Постановление Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г. «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (вместе с «Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии», «Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии»), Постановление Правительства РФ от 10.11.2017 г. «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам повышения доступности энергетической инфраструктуры в отношении отдельных групп потребителей», Приказ Минэнерго РФ от 20.05.2003 г. № 187 «Об утверждении глав правил устройства электроустановок» вместе с Правилами устройства электроустановок (ПУЭ-6, ПУЭ-7)).

17.10. Ограничение режима потребления электроэнергии производится после соблюдения законодательно установленной уведомительной процедуры виновного лица.

Ограничение режима потребления электроэнергии вводится не ранее чем по истечении 10 дней после дня уведомления о введении ограничения режима потребления такого потребителя Правлением Товарищества.

«Уведомление об отключении электричества» высылается Правлением Товарищества почтой, по телекоммуникационным каналам связи в электронной форме (на e-mail) или вручается лично под расписку потребителю (садоводу).

17.11. Правление Товарищества при введении ограничения режима потребления электроэнергии составляет «Акт о введении ограничения режима потребления электроэнергии» с описанием основания введения ограничения режима потребления электроэнергии.

17.12. Товарищество вправе осуществлять контроль соблюдения потребителем введенного в отношении его энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики полного или частичного ограничения режима потребления путем проверки показаний прибора учета.

Нарушение введенного ограничения режима потребления электроэнергии потребителем фиксируется Правлением Товарищества и штатным электриком.

При нарушении введенного ограничения режима потребления электроэнергии потребителем (садоводом) Правлением Товарищества составляется «Акт о нарушении введенного режима потребления электроэнергии потребителем (садоводом)».

17.13. Новое подключение к электросети Товарищества или снятие режима ограничения потребления электроэнергии потребителя (садовода) производится за счет нарушителя (садовода) по тарифам, установленным Общим собранием членов Товарищества, которые могут включать расходы на мероприятия по повторному подключению к электроэнергии, пени за неоплату электроэнергии, а также сумму неустойки согласно Гражданского Кодекса РФ.

17.14. Возобновление подачи электрической энергии или прекращение процедуры частичного ограничения режима потребления осуществляется Товариществом после устранения потребителем оснований для введения ограничения режима потребления не позднее чем через 24 часа со времени получения Товариществом уведомления об устранении потребителем оснований для введения ограничения режима потребления.

Возобновление подачи электрической энергии может быть осуществлено также на основании решения суда в порядке и в сроки, которые указаны в таком решении.

17.15. В случае необеспечения членам Правления Товарищества и штатному электрику (субисполнителю, инициатору введения ограничения) потребителем доступа к принадлежащему ему энергопринимающим устройствам и (или) объектам электроэнергетики, приборам учета субисполнитель (Товарищество) составляет «Акт о необеспечении доступа» и может послужить основанием введения для садовода режима ограничения потребления электроэнергии.

17.16. Член Товарищества или лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, может заключить договор непосредственно с энергоснабжающей организацией (гарантирующим поставщиком электроэнергии) без выхода из Товарищества, подав Заявление в энергоснабжающую организацию и подтвердив наличие технологического присоединения к сетевой организации по упрощенной схеме.

17.17. Прибор учёта на садовых участках Товарищества должен быть установлен на границах участков потребителей электроэнергии (в случае невозможности такой установки – в месте, максимально приближенном к границе земельного участка потребителя электроэнергии).

17.18. Вся разрешенная мощность в соответствии с проектом электроснабжения в Товариществе делится между садоводами равномерно пропорционально количеству принадлежащих им садовых участков кратной площадью 6 соток (узел учета): соответственно не более 3 кВт на участок через присоединительную сеть Товарищества. Электроэнергия поставляется садоводам только для бытового потребления и целей ведения садоводства в Товариществе.

17.19. Охранная зона вокруг ЛЭП (линий электропередач) в Товариществе в соответствии с Правилами пожарной безопасности и Правилами устройства

электроустановок (ПУЭ) составляет 2 метра; не подлежит застройке и засажению высокорослыми древесными и другими многолетними растениями. На своем участке садовод обязан осуществлять обрезку или спил высокорослых растений, находящихся в охранный зоне ЛЭП, самостоятельно за счет собственных средств.

18. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

18.1. Правообладатели садовых земельных участков (собственники и другие правообладатели земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности, принадлежащие гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, аренды), находящихся в границах территории Товарищества, имеют право вести садоводство без участия в Товариществе.

18.2. Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, и в соответствии с главами 20, 21 настоящего Устава.

18.3. Лица, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества в соответствии с федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и главой 16 настоящего Устава.

18.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 18.3. настоящего Устава устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитываемых и уплачиваемых в соответствии с федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и главами 16, 17 настоящего Устава.

18.5. В случае невнесения платы, указанной в пункте 18.3., в установленном размере и в установленные сроки (до 1 июля текущего года), данная плата, а также пеня в размере 0,2 % за каждый день просрочки платежа от суммы неоплаченного взноса взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

18.6. Лица, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества и голосовать при принятии решений по следующим вопросам:

- о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, указанной в пункте 18.3.;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, указанной в пункте 18.3.

18.7. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, лица, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

18.8. Лица, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, а также получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии документов Товарищества, указанные в пункте 11.15, 11.16, главы 11 настоящего Устава.

18.9. Лица, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов управления Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

19. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые дома, садовые дома, хозяйственные постройки и гаражи.

19.2. Возведение строений и сооружений общего пользования в Товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.

19.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют члены Товарищества и его органы самостоятельно в соответствии со строительными нормативами.

19.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на садовом земельном участке должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

19.5. Контроль за соблюдением требований по возведению строений и сооружений производят Правление Товарищества, а также сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления.

19.6. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

20. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. Имущество общего пользования, в том числе земельные участки общего назначения, приобретается (создается, строится, реконструируется) на основании решения Общего собрания членов Товарищества с утверждением порядка его использования.

20.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

20.3. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

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

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

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

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

20.8. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

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

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

20.10. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество.

20.11. Земли общего пользования, расположенные в границах территории садоводства принадлежат Товариществу, как юридическому лицу, на праве собственности и разделу не подлежат.

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

20.13. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования Товарищества может предоставляться во временное возмездное владение и пользование (аренду) третьим лицам (включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе), если это служит достижению целей Товарищества, укрепляет его материально-техническую базу, является источником формирования имущества, используемого для целей Товарищества.

Денежные средства, поступившие на счет Товарищества от передачи имущества общего пользования Товарищества во временное возмездное владение и пользование (аренду), используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества.

Предоставление имущества общего пользования Товарищества во временное возмездное владение и пользование (аренду) третьим лицам допускается при условии, что

такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

Полученная Товариществом прибыль от предоставления имущества общего пользования во временное возмездное владение и пользование (аренду) третьим лицам не подлежит распределению между членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

20.14. Правовой режим имущества общего пользования Товарищества определяется федеральным законодательством, а в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, решением Общего собрания Товарищества.

21. СОДЕРЖАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. СОДЕРЖАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ ВО ВЛАДЕНИИ САДОВОДОВ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

21.1. Имущество общего пользования Товарищества включает в себя имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения (в пределах территории садоводства) потребностей членов садоводства и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, охране, организации отдыха, сборе мусора и других нужд.

К землям общего пользования Товарищества относятся все земли в границах территории Товарищества за исключением земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе других правообладателей земельных участков, находящихся в границах территории Товарищества.

21.2. К имуществу общего пользования Товарищества относится:

- канавы для отведения воды, расположенные на земельных участках;
- канавы для отведения воды прилегающие к садовым участкам;
- мосты через канавы;
- дороги, проезды, проходы;
- пожарные водоемы;
- оборудованные места для сбора мусора;
- оборудованные источники питьевой воды;
- заборы, ограждения, строения;
- электросети, электроустановки, инженерные коммуникации, приборы учета и другое оборудование;
- движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества;
- другое имущество общего пользования (спортивные или детские игровые площадки, их оборудование и т.д.).

21.3. Земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, садовые земельные участки, расположенные на территории Товарищества, и прилегающие к ним территории должны содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Устава в состоянии, исключающем загрязнение поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами.

Имущество общего пользования должно содержаться и использоваться по прямому назначению (ведение садового хозяйства) с соблюдением условий обеспечивающих:

- безопасность для жизни и здоровья граждан;
- соблюдение правил пожарной безопасности, в том числе при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок;
- сохранность и исправность средств пожаротушения;

- сохранность имущества общего пользования, имущества членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- доступность пользования имуществом общего пользования, а также земельными участками общего пользования, расположенными на территории Товарищества;
- соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества садоводства.

21.4. Содержание земельных участков и имущества общего пользования включает:

- осмотр, осуществляемый членами Правления Товарищества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния земельных участков и имущества общего пользования требованиям законодательства РФ и Уставу Товарищества, а также наличие обстоятельств, угрожающих безопасности жизни и здоровью граждан;
- освещение земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в темное время суток по утвержденной в Товариществе схеме;
- уборку и очистку земельных участков, расположенных на территории Товарищества и прилегающих к нему территорий (в 10-метровой зоне);
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов;
- обеспечение мер и средств пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ о пожарной безопасности;
- содержание, уход, подготовка к сезонной эксплуатации, своевременный текущий и капитальный ремонт дорог, пожарных водоемов, канав для отвода воды, электросети Товарищества, электроустановок, инженерных коммуникаций, элементов озеленения и благоустройства, а также иных мер, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объектов, расположенных на земельных участках общего пользования Товарищества.

21.5. Содержание общего имущества Товарищества, уборка и очистка участков обеспечивается работниками Товарищества за счет средств Товарищества, а также членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе — своими силами и за счет собственных средств.

21.6. Содержание земельных участков, которые находятся во владении членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (правообладателей земельных участков (собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, расположенных в границах Товарищества), производится самостоятельно своими силами и за счет собственных средств и включает в себя:

- содержание участка в порядке: очистку от мусора, зарослей дикорастущих кустарников;
- обрезку высокорастущих деревьев (если они затеняют соседние участки или представляют собой опасность для соседних строений, электрических сетей (двухметровой зоны под ЛЭП и территорией вокруг электрического столба), несут угрозу жизнедеятельности садоводов);
- обязанность производить регулярный покос травы и уборку мусора (технические свалки, продукты горения, свалки бытового, строительного мусора) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2017 г. N 1717 "О внесении изменений в Правила противопожарного режима в РФ";
- не возводить препятствий и не производить посадок кустов, деревьев на территории дорог, проездов, проходов вдоль участка.

В случае нарушения правил противопожарной безопасности и положений Устава в отношении общего имущества к членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе (правообладателям земельных участков (собственникам земельных участков, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков,

расположенных в границах Товарищества), могут быть применены меры ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

21.7. Содержание канав для отвода воды, расположенных на территории Товарищества, включает в себя их очистку от мусора, укрепление краев канавы и восстановление обрушившихся краев канавы, а также поддержание определенной глубины канавы, обеспечивающей беспрепятственное прохождение воды при таянии снега весной и в течение всего периода эксплуатации.

21.8. Работы по содержанию и очистке канав для отвода воды, прилегающих непосредственно к садовым участкам и (или) находящихся на территории садового участка, выполняются владельцами этих участков, своими силами и за счет собственных средств.

Работы по содержанию и очистке канав для отвода воды, проходящих по земельным участкам, входящим в состав общего имущества Товарищества, выполняются работниками Товарищества за счет средств Товарищества.

21.9. За счет средств Товарищества производится содержание:

- земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования;
- дорог, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества Товарищества;
- электросети Товарищества, электроустановок, инженерных коммуникаций;
- пожарных водоемов, расположенных на земельных участках, входящих в состав общего имущества Товарищества;
- элементов благоустройства, расположенных на земельных участках, входящих в состав общего имущества Товарищества, а также иных объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства садоводства;
- мест сбора мусора;
- оборудования и обустройства источников питьевой воды, расположенных на территории садоводства и входящих в состав общего имущества Товарищества.

21.10. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, несут ответственность за ненадлежащее содержание земельных участков и имущество общего пользования в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом.

21.11. Контроль за содержанием земельных участков и имущества общего пользования Товарищества осуществляется Правлением Товарищества в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом. Члены Правления Товарищества вправе требовать от членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устранения выявленных нарушений, а также проверять полноту и своевременность устранения этих нарушений.

21.12. Факт невыполнения обязанностей по содержанию земельных участков и имущества общего пользования Товарищества должностными лицами садоводства, садоводами – членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории садоводства, в соответствии с законодательством РФ, настоящим Уставом отражается в Акте, составленном членом (членами) Правления Товарищества. Указанный акт является основанием для предъявления лицу, допустившему нарушение, требования об устранении нарушений.

Невыполнение требований об устранении выявленных нарушений может повлечь наложение штрафных санкций в отношении нарушителя и возмещения нанесенного ущерба в соответствии с законодательством РФ и решением Общего собрания членов Товарищества.

Величина штрафных санкций может определяться Общим собранием членов Товарищества.

21.13. Акты о нарушениях законодательства РФ и настоящего Устава, указанные в п. 21.12., составленные членами Правления Товарищества, передаются для принятия мер на рассмотрение на заседании Правления или Общем собрании членов Товарищества.

22. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

22.2. 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 с требованиями Гражданского кодекса РФ и Федерального закона N 217-ФЗ от 29.07.2017 г.

При реорганизации Товарищества утверждается Передаточный акт решением Общего собрания членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации, или внесения изменений в учредительные документы существующих юридических лиц.

22.3. Ликвидация Товарищества проводится по решению Общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом N 217-ФЗ от 29.07.2017 г. с назначением ликвидационной комиссии (ликвидатора) и утвержденном промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

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

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

22.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона N 217-ФЗ от 29.07.2017 г. (количество членов Товарищества не может быть менее семи), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона N 217-ФЗ от 29.07.2017 г., правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

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

23. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

23.1. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция Устава обсуждаются и утверждаются Общим собранием членов Товарищества, принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества и представляются в уполномоченный регистрирующий территориальный орган исполнительной власти по месту регистрации юридических лиц. Дополнения и изменения к Уставу утверждаются в письменной форме.

23.2. Возможность ознакомления с проектом вносимых изменений и дополнений в Устав Товарищества, планируемых к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, должна быть обеспечена Правлением Товарищества членам Товарищества не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

23.3. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пункте 23.1, настоящего Устава такое Общее собрание не имело кворума (более 50 % (пятидесяти процентов) членов Товарищества или их представителей), в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

24. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

24.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим законодательством РФ.

24.2. В случаях изменения законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами законодательства РФ.

Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.

24.3. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он хранится в Правлении Товарищества, а заверенная копия Устава – также в Ревизионной комиссии Товарищества.

24.4. Настоящий Устав составлен на 38 листах в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

В настоящем Уставе пронумеровано,
процито и скреплено печатью
НТС «Сатурн»

38 листов.

« 1 » с 2019 г.

Председатель собрания:

34/КОЖ 92.6

Секретарь собрания:

Седомова Л. В.