

Утвержден
решением общего собрания
учредителей товарищества
собственников недвижимости
«Вишневый сад 2»
Протокол № от 2020 г.

УСТАВ
товарищества собственников недвижимости
«Вишневый сад 2»

Малоярославецкий район, 2020 год

1. Общие положения.

Устав Товарищества собственников недвижимости «**Вишневый сад 2**» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 года.

1.1. **Товарищество** собственников недвижимости «**Вишневый сад 2**» (в дальнейшем «**Товарищество**») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, связанных с реализацией права на землю, жилищное строительство, на ведение садоводства, а также права на отдых.

1.2. **Товарищество** считается созданным и приобретает полномочия юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим наименованием на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.3. Полное наименование **Товарищества**: товарищество собственников недвижимости «**Вишневый сад 2**»;

Сокращенное наименование: **ТСН «Вишневый сад 2»**.

1.4. Организация и обустройство садовых участков и Товарищества «**Вишневый сад 2**» производится за счет личных средств членов товарищества.

1.5. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.6. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.7. Местом нахождения **Товарищества** является место его государственной регистрации по адресу: 249088, Калужская область, Малоярославецкий район, деревня Панское.

Официальный сайт **Товарищества** в сети Интернет: <http://sad40.ru/>.

1.8. **Товарищество** создается на неопределенный срок;

Вид деятельности **Товарищества** — садоводство. Организационно-правовая форма — Товарищество собственников недвижимости, разновидность — садоводческое некоммерческое товарищество.

2. Правовой статус Товарищества

2.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- 2.1.1.осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 настоящего Устава;
- 2.1.2.приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права;
- 2.1.3.открывать расчетные счета в банках;
- 2.1.4.заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- 2.1.5.принимать и увольнять работников;
- 2.1.6.создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- 2.1.7.обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- 2.1.8.участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- 2.1.9.выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- 2.1.10.обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- 2.1.11. определять смету доходов и расходов на год, а при необходимости и на иные периоды времени;
- 2.1.12. устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры взносов и платежей для каждого собственника или владельца земельного участка;
- 2.1.13. выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем (далее – «индивидуальный пользователь»), проводить иные мероприятия, утвержденные на общих собраниях или правлением Товарищества в интересах членов Товарищества;
- 2.1.14. в случае неисполнения членами товарищества, а также индивидуальными пользователями, своих обязанностей по внесению взносов и платежей, товарищество вправе взыскать соответствующие взносы и платежи в судебном порядке, а также пени за несвоевременное внесение взносов и платежей в размерах и сроках, установленном настоящим уставом;
- 2.1.15. осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2.2. Товарищество «Вишневый сад 2» обязано:

- 2.2.1. обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и устава Товарищества;
- 2.2.2. осуществлять управление имуществом общего пользования;
- 2.2.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества Товарищества;
- 2.2.4. организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона,

- проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- 2.2.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества и индивидуальных пользователей при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования;
- 2.2.6. представлять интересы членов товарищества и индивидуальных пользователей, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 2.2.7. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 2.2.8. вести реестр членов товарищества и индивидуальных пользователей;
- 2.2.9. осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- 2.2.10. технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- 2.2.11. предоставить за плату членам товарищества и индивидуальным пользователям, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 15 настоящего устава;
- 2.2.12. выполнять все иные предусмотренные законом обязанности.
- 2.3. Товарищество «Вишневый сад 2» не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества «Вишневый сад 2».**

3. Предмет и цели деятельности Товарищества

- 3.1. Основными целями деятельности Товарищества «Вишневый сад 2» являются:
- 3.1.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- 3.1.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 3.1.3. содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.
- 3.1.4. организация текущего и / или капитального ремонта имущества общего пользования;
- 3.1.5. благоустройство на территории товарищества.
- 3.2. Ведение реестра членов товарищества.
- 3.3. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.
- 3.4. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

4. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в Устав Товарищества

4.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 217), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.

4.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

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

4.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, а также членами Товарищества.

4.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом.

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

4.7. Проект вносимых изменений и дополнений рассылается всем членам товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, которые являются собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

5.2. Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в случае, если в соответствии с федеральными законами такие лица могут приобретать в собственность земельные участки в границах территории ведения садоводства.

5.3. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена товарищества. Иные лица принимаются в состав членов товарищества на основании заявления будущего члена товарищества и приобретают статус члена с момента принятия такого решения общим собранием членов товарищества.

В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом товарищества может быть каждый из собственников.

5.4. Лицо, имеющее намерение вступить в члены товарищества, направляет в правление товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены товарищества с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), даты и места рождения, паспортные данные, адреса места регистрации, адреса для переписки, адреса электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения, контактного номера телефона, а также согласие заявителя с уставом и согласие на соблюдение требований устава товарищества и обработку его персональных данных. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства. Заявление о вступлении в состав членов товарищества должно быть вручено под роспись уполномоченному представителю товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

5.5. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в пункте 5.4 настоящего устава, осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

5.6. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, указанное в пункте 5.4 настоящего устава, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

5.7. В приобретении членства товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 5.4 настоящего устава, заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 6.2. настоящего устава, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, указанные в пункте 5.4 настоящего устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5.4 настоящего устава.

5.8. В случае, если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены товарищества, а также если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены товарищества, к нему применяются правила и положения в порядке, установленном законодательством и настоящим уставом в отношении граждан, ведущих на территории товарищества садоводство в индивидуальном порядке — индивидуальных пользователей.

5.9. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

5.10. В течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председатель товарищества обязан выдать лицу, принятому в состав членов товарищества, членскую

книжку, в которую вносятся сведения о таком лице, принадлежащем ему земельном участке, уплаченных членских и целевых взносах и другие сведения, предусмотренные решениями общего собрания членов товарищества. При этом членская книжка может быть типовой или разработанной товариществом самостоятельно.

5.11. Членство в товариществе прекращается со дня подачи, в адрес правления товарищества оформленного надлежащим образом заявления лица о выходе из членов товарищества (аналогично п. 5.4 настоящей главы). При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

Членство в товариществе также прекращается в связи со смертью члена товарищества. Наследники принимают принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности. В соответствии с законом наследники обязаны погасить все имеющиеся задолженности прежнего члена перед товариществом.

5.12. Членство в товариществе также прекращается с момента прекращения прав такого лица на земельный участок, а также по решению суда. Членство в товариществе прекращается принудительно в случае принятия общим собранием товарищества решения об исключении члена из состава товарищества по основаниям, установленным законом, с даты принятия такого решения. Исключение члена товарищества из состава его членов на основании решения общего собрания может осуществляться в случае систематического (более 3-х) нарушения сроков внесения взносов, а также в случаях, предусмотренных пунктом 5.13 настоящего устава.

5.13. За неоднократные и грубые нарушения устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим уставом, не возымели действия, член товарищества может быть исключен из него решением общего собрания. Решение об исключении из членов товарищества может быть принято общим собранием большинством голосов, присутствующих на собрании.

5.14. Каждый член товарищества обязан предоставить правлению товарищества достоверные сведения, предусмотренные разделом 11 настоящего устава, и своевременно информировать правление товарищества об их изменении. Член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества сведений, предусмотренных настоящим уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.

6. Правовой статус члена Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Получать информацию о деятельности товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим уставом, в том числе знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества, получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим уставом.

По всем вопросам обращаться в правление товарищества в установленные часы приема. В случае обстоятельств, не требующих отлагательств, можно связываться с председателем или членами правления в телефонном режиме.

- 6.1.2. Участвовать в управлении делами товарищества, вносить предложения по улучшению деятельности товарищества.
- 6.1.3. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества (этим правом пользуются только члены товарищества, не могут пользоваться члены их семей и лица, действующие на основании доверенности, выданной таким членом товарищества).
- 6.1.4. Добровольно прекратить членство в товариществе.
- 6.1.5. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 6.1.6. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы). Обращения подаются в письменной форме председателю или правлению. Решения по ним должны быть приняты в течение 30 дней после подачи письменного обращения.
- 6.1.7. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением. Садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей. Самостоятельно распоряжаться имуществом на этом участке. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем земельном участке.
- 6.1.8. Пользоваться общим имуществом товарищества.
- 6.1.9. Отдыхать, принимать гостей, не нарушая прав других членов товарищества и индивидуальных пользователей. При этом соблюдать тишину в вечерне-ночное время: Будние дни: с 23.00 до 8.00. Выходные дни: с 22:00 до 10:00.
- 6.1.10. Пользоваться услугами специализированных организаций для выполнения работ на принадлежащем члену товарищества земельном участке.
- 6.1.11. Обращаться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) при спорах о границах со смежными землепользователями, а при невозможности решить такие споры во внесудебном порядке – обращаться в суд. При этом товарищество обязано предоставить копии документов, имеющиеся в товариществе и относящиеся к данному спору исключительно обратившегося лица (копии документов, не относящихся к документам заявителя, предоставляются в суд по запросу суда).
- 6.1.12. Участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом (субботники).
- 6.1.13. Участвовать в мероприятиях по сохранению общественного порядка в товариществе, по борьбе с нарушителями общественного порядка, противодействовать кражам и вредительству.
- 6.1.14. Содержать на участке домашних животных, птиц и пчел согласно правил настоящего устава и требований надзорных инстанций.
- 6.1.15. Знакомиться с информацией, размещенной правлением товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте товарищества. (<http://sad40.ru/>).
- 6.1.16. Голосовать при проведении общих собраний товарищества. При этом каждый член товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных

участков, обладает одним голосом при проведении общего собрания членов Товарищества.

6.1.17. Временно (неопределенное время) отсутствовать в товариществе. Неиспользование членом товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением общего собрания членов товарищества.

6.1.18. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

При этом, лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

6.2. Члены товарищества, а наравне с ними индивидуальные пользователи, **обязаны:**

6.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества;

6.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке, использовать земельный участок строго в соответствии с его целевым назначением;

6.2.3. Не нарушать права других членов товарищества и индивидуальных пользователей;

6.2.4. Своевременно уплачивать взносы в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества;

6.2.5. Участвовать в общих собраниях членов товарищества и выполнять решения общего собрания членов товарищества, а также решения правления и председателя товарищества, принятые в рамках их полномочий;

6.2.6. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов товарищества сведения, а также своевременно информировать правление товарищества об изменении таких сведений;

6.2.7. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий земельный участок и/или иные объекты в письменной форме уведомлять об этом правление товарищества с предоставлением подтверждающих документов и предоставить информацию о новом правообладателе. При смене собственника на земельный участок, все имеющиеся задолженности прежнего члена товариществу, должны быть им погашены.

6.2.8. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования за себя или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, гости, а также лица, привлеченные на основании договоров);

6.2.9. Содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями). Каждый землепользователь обязан самостоятельно

чистить сточные каналы вдоль собственного участка или оплачивать дополнительный компенсационный взнос в соответствии с решением общего собрания членов товарищества.

Владельцы неосвоенных и запущенных участков обязаны ежегодно обеспечивать минимальный уровень содержания своих участков, включающий уборку сухой травы на участке в весенний период до 15 мая, покос сорной травы на участке, удаление кустарников и сорной травы вдоль дороги от границы участка до проезжей части улицы не реже чем 3 раза в год: с 15 мая по 1 июня, с 20 июня до 20 июля и с 15 августа по 15 сентября.

6.2.10. Не препятствовать выполнению служебных обязанностей и распоряжений правления электриком, сантехником, водопроводчиком и т.п. на своем участке. Обеспечить комиссии возможность снятия показаний электросчетчика для контроля потребления электроэнергии .

6.2.11. Не использовать общее имущество в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности товарищества;

6.2.12. Запрещается на территории общего пользования товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, не предусмотренную в уставе товарищества, за исключением добровольного благоустройства указанной территории, согласованного с правлением или согласно принятым решениям общего собрания членов товарищества;

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

6.2.14. Твердые бытовые отходы (ТБО) выносить строго в специальные контейнеры, расположенные на отведенных для этого площадках Товарищества. Категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования и за границы Товарищества. Крупногабаритные ТБО (мебель, бытовая техника, строительный и крупный бытовой мусор и т.п.) необходимо вывозить самостоятельно путем заказа за свой счет специализированного транспорта.

6.2.15. Ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, а также вдоль ЛЭП, своевременно подрезая поросль. Своевременно производить обрезку деревьев под электропроводами, подведенными к дому, в целях недопущения аварийного обрыва и обесточивания .

6.2.16. Обеспечивать сохранность общественного имущества, находящегося на территории земельного участка члена Товарищества;

6.2.17. Содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими требованиями и нормами законодательства).

6.2.18. Ставить в известность правление Товарищества о сдаче в аренду своего дома, земельного участка и оставлять свои контакты у председателя правления, а также:

1)предварительно письменно известить правление ТСН, о составе лиц, которые будут проживать на территории Товарищества, указав паспортные данные арендаторов и сроки их проживания на территории товарищества. Так же предоставить правлению копии основных документов личностей арендаторов;

2) после ознакомления документов арендаторов, правление оставляет за собой право отказать в проживании на территории ТСН лицам, создающим неблагоприятную социально-культурную среду, действуя в интересах жителей поселка;

3) правление может не утвердить для проживания в ТСН лиц без гражданства и вида жительство в РФ, лиц, у которых вид на жительство или разрешение на работу в РФ оформлены для других областей, безработных с неопределенным источником дохода, лиц побывавших в местах лишения свободы и др.;

4) в случае не предоставления данных о проживании на участке садовода третьих лиц, правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки личности и законности пребывания данных граждан на территории товарищества.

6.2.19. Извещать правление Товарищества о своем месте проживания и своевременно сообщать об изменении своего почтового адреса, номеров контактных телефонов.

6.2.20. Не применять на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, а также на территории садового участка запуск фейерверков, петард, пиротехники.

6.2.21. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

6.3. При получении уведомления от правления товарищества о допущенном нарушении, нарушитель обязан его устранить в 7-дневный срок. При невыполнении уведомления, товарищество вправе устранить такие нарушения самостоятельно, с выставлением нарушителю счета на оплату услуг по устранению нарушений.

6.4. Ответственность за нарушение Устава товарищества:

6.4.1. За нарушение настоящего устава или Правил внутреннего распорядка (далее – «нарушения») к членам товарищества и индивидуальным пользователям могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренным законодательством и настоящим уставом.

6.4.2. За незначительные нарушения, допущенные членом товарищества или членами его семьи, а также индивидуальным пользователем или членами его семьи, или гостями, правление, председатель товарищества, члены правления, вправе объявить члену товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия.

6.4.3. За допущенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам товарищества или его членам, нарушить права других садоводов, правление товарищества вправе объявить члену товарищества или индивидуальному пользователю общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде товарищества.

6.4.4. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание членов товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

6.4.5. За неоднократные и грубые нарушения устава или Правил внутреннего порядка, в случае, если меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим уставом, не возымели действия, член товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном уставом товарищества.

7. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе – индивидуальными пользователями

7.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах товарищества – индивидуальный пользователь, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.

7.2. Индивидуальный пользователь вправе пользоваться имуществом общего пользования товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

7.3. Индивидуальные пользователи обладают правом обжаловать решения органов товарищества, нарушающие их права и законные интересы, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

7.4. Индивидуальные пользователи 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, оплачивать иные расходы, принятые решением общего собрания, в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами товарищества.

7.5. Суммарный ежегодный размер платы для индивидуального пользователя устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с федеральным законом и уставом товарищества.

7.6. Индивидуальные пользователи вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.4 — 9.1.1.6, 9.1.1.21 и 9.1.1.22 настоящего устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества индивидуальные пользователи в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

8. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

8.1. Денежные средства Товарищества образуются из взносов и иных финансовых поступлений. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

Взносы членов товарищества и иные финансовые поступления могут быть следующих видов:

- членские взносы;
- целевые взносы;

- плата, вносимая индивидуальными пользователями;
- оплата за потребленную электроэнергию;
- другие поступления.

8.2. Размер членских взносов утверждается на общем собрании членов товарищества и включаются в приходно-расходную смету.

Членские взносы могут быть использованы на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями-поставщиками электрической энергии, газа, 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 проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены договоры;
- 8) с осуществлением расчетов с организациями, индивидуальными предпринимателями, гражданами, осуществляющими работы и услуги в пользу товарищества, в соответствии с расходной сметой, принятой на общем собрании членов товарищества, на основании договоров (в т.ч. гражданско-правовых), заключенных с ними;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 10) с финансированием иных текущих расходов, вызванных обычной хозяйственной деятельностью в целях выполнения уставных задач товарищества.

По решению общего собрания товарищество образует резервный фонд, расходуемый на нужды товарищества, не запланированные в приходно-расходной смете.

8.2.1. Членский взнос вносится ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

8.2.2. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2 (ноль целых две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты членского взноса.

8.2.3. Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением общего собрания членов Товарищества и служит для определения размера взносов, в зависимости от площади земельных участков правообладателей и/или количества земельных участков в собственности правообладателя, с учетом возможных планируемых поступлений.

8.3. Целевые взносы вносятся членами товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер.

8.3.1. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, 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.

8.3.2. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 31 декабря текущего года с даты принятия общим собранием членов товарищества решения об утверждении его размера, если решением общего собрания товарищества не установлено иное. По заявлению члена товарищества, являющегося малоимущим гражданином или имеющим финансовые трудности, правление товарищества вправе вынести решение о разделе суммы платежа целевого взноса на части, с составлением графика платежа.

8.3.3. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2 (ноль целых две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты целевого взноса.

8.4. Платежи индивидуальных пользователей.

8.4.1. Индивидуальные пользователи обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее — плата за пользование и содержание).

8.4.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым индивидуальным пользователем устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

8.4.3. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества, в случае не внесения (или внесения не в полном объеме) индивидуальным пользователем платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени, но не более 0,2 (ноль целых две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки за весь период просрочки платежа. Уплата пени не освобождает индивидуального пользователя от внесения платы за пользование и содержание.

8.5. Если иное не будет определено решением общего собрания членов товарищества (пункт 8.2.3.), каждый член товарищества, а также индивидуальный пользователь

вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

8.6. В целях улучшения санитарного состояния и профилактики пожаров на неухоженных участках, виновному члену товарищества, а также индивидуальному пользователю может быть установлен дополнительный взнос (плата) на такие мероприятия, проводимые товариществом. Размер и порядок уплаты дополнительного взноса определяется общим собранием и внутренними регламентами товарищества.

8.7. Общее собрание вправе изменить сроки внесения, размер или освобождение(временно) от уплаты взносов малообеспеченным членам Товарищества и по семейным обстоятельствам.

Льгота может быть предоставлена только на основании поданного в правление товарищества заявления, подписанного заинтересованным лицом или его уполномоченным представителем, с приложением документов, подтверждающих тяжелое материальное обеспечение.

8.8. В случае систематического (более 3-х) нарушения сроков внесения взносов, член Товарищества может быть исключен из Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.9. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов товарищества, взносы, внесенные в пользу товарищества, не возвращаются.

8.10. За счет взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с участием Товарищества в судебных спорах и оплатой юридических услуг.

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

8.12. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества и индивидуальным пользователем согласно показаниям электросчетчика.

8.13. Другие платежи:

8.13.1. Общее собрание членов товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования товарищества.

8.13.2. Товарищество вправе принять любые финансовые поступления, пожертвования, внесенные неопределенным кругом лиц в товарищество на цели, определенные настоящим уставом.

8.13.3. Член товарищества обязан нести субсидиарную ответственность по обязательствам товарищества в пределах не внесенной части взносов членов товарищества.

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

8.13.4. Товарищество вправе формировать специальные Фонды. Решения о порядке создания и расходования фондов утверждаются на общем собрании членов

товарищества. Созданные к настоящему моменту фонды продолжают действовать до их отмены решением общего собрания товарищества.

8.14. Денежные средства в Товариществе собираются казначеем и хранятся в кассе (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций) или вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества. С казначеем заключается договор об оказании услуг с полной материальной ответственностью.

Основными обязанностями казначея являются:

- участие в составлении приходно-расходной сметы (совместно с правлением), финансового обоснования размера членских взносов, составление годового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступлений и использования), годовой и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- своевременный сбор (прием) земельного налога (за земли общего пользования); членских, целевых и других взносов;
- строгий учет денежных средств;
- составление и своевременная сдача в налоговый орган необходимых отчетов, расчетов, деклараций;
- оплата государственных налогов в установленные сроки, труда членов правления, сторожей, а также трудовых соглашений, договоров, утвержденных общим собранием (собранием уполномоченных) товарищества;
- своевременная оплата счетов, выставленных поставщиками услуг, составление платежных поручений в банк;
- извещение председателя правления в письменной форме в случае наличия задолженности по оплате членских взносов;
- ежемесячный отчет перед председателем правления о состоянии денежных средств на счету и в кассе Товарищества, о сданных денежных средствах в банк (движение денежных средств);
- ведение книг учета по домам, прихода и расхода;
- предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии, комиссии по контролю.

8.14.1. Казначей Товарищества «Вишневый сад 2» обеспечивает согласно договору — контракту выполнение решений государственных органов, общего собрания Товарищества и Правления по всем финансовым вопросам. Представляет товарищество в отношениях с государственными финансовыми органами.

8.14.2. Казначей Товарищества при приеме членских и целевых взносов должен вносить записи о них в членские книжки садоводов, выдавать приходные ордера.

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

8.16. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления и бухгалтером (казначеем).

8.17. Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей

активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо поощряться решением общего собрания.

9. Порядок управления деятельностью Товарищества. Органы управления Товариществом

9.1. Органами управления деятельностью товарищества являются общее собрание членов товарищества (высший орган управления), председатель товарищества (единоличный исполнительный орган) и правление товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

9.1.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

9.1.1.1. Изменение устава товарищества;

9.1.1.2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, административных комиссий, досрочное прекращение их полномочий;

9.1.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены договоры;

9.1.1.4. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

9.1.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

9.1.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

9.1.1.7. Прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

9.1.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

- 9.1.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 9.1.1.10. 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;
- 9.1.1.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 9.1.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших договоры с товариществом;
- 9.1.1.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 9.1.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 9.1.1.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 9.1.1.16. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 9.1.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.
- 9.1.1.18. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 9.1.1.19. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 9.1.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов товарищества;
- 9.1.1.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой индивидуальными пользователями;
- 9.1.1.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой индивидуальными пользователями;
- 9.1.1.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 9.1.2. Общее собрание членов товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами товарищества, а также индивидуальными пользователями (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

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

9.1.4. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.1–9.1.1.6, 9.1.1.10, 9.1.1.17, 9.1.1.21–9.1.1.23 настоящего устава решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.4–9.1.1.6, 9.1.1.21 и 9.1.1.22, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных пользователей, проголосовавших по указанным вопросам.

9.1.5. По иным вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

Внеочередное общее собрание членов товарищества может проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

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

Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения (одним из нескольких способов):

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте товарищества в сети Интернет: <https://sad40.ru/>;
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

Дополнительно могут быть использованы оповещение в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, СМС-рассылка, рассылка на адреса электронной почты членов Товарищества.

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

9.1.7. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов товарищества или их представителей.

9.1.8. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте товарищества в сети Интернет: <http://sad40.ru/>.

9.1.9. Внеочередное общее собрание членов товарищества по решению правления может быть проведено в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим уставом.

9.1.9.1. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.1, 9.1.1.2, 9.1.1.4 — 9.1.1.6, 9.1.11, 9.1.1.17, 9.1.21-9.1.1.23 настоящего устава проведение заочного голосования не допускается. В случае отсутствия кворума при очном голосовании на внеочередном общем собрании членов товарищества по указанным вопросам в дальнейшем решение может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.1.9.2. Решение правления товарищества о проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка общего собрания членов товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

9.1.9.3. Решение правления товарищества о проведении общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах товарищества не менее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

9.1.9.4. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты направления уведомления о проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования.

9.1.9.5. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

9.1.9.6. Общее собрание членов товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим уставом к компетенции общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного федеральным законом.

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

9.1.9.8. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий

установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

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

9.1.9.10. Решение общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес правления товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим уставом.

9.1.9.11. Дополнительные условия проведения общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению общим собранием членов товарищества (приказом, распоряжением).

9.1.9.12. Общее собрание членов товарищества по решению правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

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

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

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

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- 2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

9.1.9.15. Общее собрание членов товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения только по вопросам, рассмотрение и разрешение которых общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.

9.1.9.16. Кворум при проведении общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление

не явившихся членов товарищества, поступивших в адрес правления до открытия такого собрания.

Членам товарищества, направившим в адрес правления до открытия общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

9.1.9.17. Индивидуальные пользователи вправе участвовать в заседаниях общего собрания членов товарищества, а в случаях, установленных настоящим уставом, – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания при наличии полной информации о таком лице в реестре членов товарищества.

9.2. Правление товарищества.

9.2.1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

9.2.2. В своей деятельности правление товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим уставом, а также решениями общего собрания членов товарищества. Члены правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов товарищества.

9.2.3. Правление товарищества избирается общим собранием членов товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов товарищества сроком на пять лет.

9.2.4. Количество членов правления определяется решением общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (три) человека, и должно составлять не более 5 процентов от общего числа членов товарищества.

9.2.5. Заседания правления товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, **но не реже, чем один раз в месяц.**

9.2.6. Решения правления товарищества, принятые в рамках их полномочий, обязательны для исполнения всеми членами товарищества, индивидуальными пользователями (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые соглашения или гражданско-правовые договоры с товариществом.

9.2.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

9.2.7.1. Выполнение решений общего собрания членов товарищества;

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

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

- 9.2.7.4. Руководство текущей деятельностью товарищества;
- 9.2.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества; с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 9.2.7.6. Принятие решений о заключении и расторжении договоров по общехозяйственной деятельности товарищества;
- 9.2.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 9.2.7.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 8.2.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 9.2.7.10. Ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 9.2.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 9.2.7.12. Контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;
- 9.2.7.13. Рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 9.2.7.14. Разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 9.2.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, вносимой индивидуальными пользователями;
- 9.2.7.16. Подготовка финансово-экономического обоснования, а также порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов и вынесение их на рассмотрение общего собрания членов товарищества;
- 9.2.7.17. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств товарищества;
- 9.2.7.18. Оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов.
- 9.2.7.19. Рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества.
- 9.2.7.20. Создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;
- 9.2.7.21. Планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий

по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных.

9.2.7.22. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим уставом к полномочиям иных органов товарищества.

9.2.8. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества. Протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества не менее 49 лет.

9.3. Председатель товарищества.

9.3.1. Правление товарищества возглавляет его председатель, избранный на общем собрании членов товарищества сроком на 5 (пять) лет (включительно). Председатель товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

9.3.2. Председатель товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, решений правления товарищества, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

9.3.3. Председатель товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов товарищества или в судебном порядке.

9.3.4. Председатель Правления и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

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

В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный Председателем.

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.

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

9.3.5.1. Председательствует на заседаниях правления товарищества;

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

9.3.5.3. Подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества, оформляет надлежащим образом копии документов товарищества;

9.3.5.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о

совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания;

9.3.5.5. Принимает на работу в товарищество работников по трудовым соглашениям, договорам, гражданско-правового характера, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

9.3.5.6. Выдает доверенности без права передоверия;

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

9.3.5.8. Ведет реестр членов Товарищества, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество;

9.3.5.9. Рассматривает заявления членов товарищества, а также исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов товарищества.

9.3.6. Председатель товарищества действует до даты избрания нового председателя.

9.3.7. Председатель товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя, обязан в течение 7 (семи) календарных дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному председателю документы товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив товарищества, остатки денег в кассе. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, председатель товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного председателя или в адрес правления товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

9.3.8. Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 (трех) дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества и зарегистрироваться.

9.3.9. В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более 7 календарных дней, вновь избранный председатель вправе обжаловать действия виновного Председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым Председателем.

10. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов товарищества из их числа в составе не менее чем 3 (трех) человек на срок не более 5 (пяти) лет (включительно).

В состав ревизионной комиссии 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).

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

10.2. Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим уставом.

10.3. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

10.3.1. Проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

10.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

10.3.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

10.3.4. Сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

10.3.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества;

10.3.5. Давать пояснения по вопросам ревизий при поступлении запросов госорганов.

10.4. Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов товарищества. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять надлежащие копии документов товарищества, при этом копии предоставляются товариществом бесплатно.

10.5. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются настоящим уставом товарищества.

10.6. Члены ревизионной комиссии несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов товарищества.

11. Порядок ведения реестра членов Товарищества

11.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов товарищества), который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках и иных объектах в границах территории товарищества. Ответственным за ведение реестра членов товарищества является председатель товарищества или иной уполномоченный член правления.

11.2. Реестр членов товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим уставом.

11.3. Реестр членов товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради или альбома, каждый лист документа удостоверяется подписью председателя товарищества и скреплен печатью товарищества.

11.4. Члены товарищества обязаны предоставить в реестр членов товарищества следующую информацию:

11.4.1. Фамилия, имя, отчество, паспортные данные;

11.4.2. Адрес места регистрации члена товарищества;

11.4.3. Почтовый адрес, по которому членом товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места регистрации;

11.4.4. Адрес электронной почты, по которому членом товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии), контактный номер телефона;

11.4.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки товарищества.

11.4.6. Копии правоустанавливающих документов;

11.4.7. Сведения о лицах, выбывших из состава членов товарищества после даты утверждения настоящего устава в объеме, указанном в пунктах 11.4.1-11.4.5 настоящего устава.

11.4.8. Сведения о лицах, приобретших по любым основаниям земельные участки и/или объекты недвижимости на земельных участках граждан в границах территории товарищества с приложением подлинников документов для земельных участков или строений, не оформленных в собственность, или копии документов для земельных участков, находящихся в собственности нового правообладателя.

11.5. Изменения в реестр членов товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов товарищества или исключения лица из состава членов товарищества (в т.ч. получения товариществом заявления о выходе из состава членов товарищества).

11.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения.

11.7. Товарищество ведет реестр индивидуальных пользователей, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 11.4.1-11.4.5 настоящего устава.

11.8. Члены товарищества, а также индивидуальные пользователи, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе) и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

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

11.9. Передача членом товарищества, а также индивидуальным пользователем, правлению товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку персональных данных (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение)

товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и решениями Общего собрания членов товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе) и товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками товарищества, за исключением случаев передачи таких данных по запросам государственных органов или для целей судебной или административной защиты прав товарищества.

12. Делопроизводство в Товариществе

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

12.2. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно Председателями Правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

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

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

12.5. Председатель Правления и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления СНТ, иной необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и Уставом Товарищества.

13. Землепользование в Товариществе

13.1. Имущество общего пользования — расположенные в границах территории товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества согласно требованиям Федерального закона № 217.

13.2. Образованное до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ имущество общего пользования (земельные участки общего пользования, объекты инфраструктуры и энергетического комплекса, в т.ч. дороги, электрические коммуникации и электроподстанции, водонасосные комплексы, общественные ворота и заборы, колодцы на землях общего пользования, сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, оборудование, находящееся за пределами индивидуальных садовых участков и обслуживающее более одного садового участка, иные общественные объекты, подсобные помещения и иное имущество является имуществом общего назначения (собственностью товарищества) и безвозмездной передаче членам товарищества в общую долевую собственность не подлежит. Земли общего пользования, занятые охранными зонами, пожарными водоемами, общественными колодцами, подъездами, внутренними проходами, детскими и спортивными площадками, местами стоянок автомобилей, разделу не подлежат.

13.3. Образованное (созданное (создаваемое, приобретенное) после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

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

13.4. По решению общего собрания членов товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование члену товарищества и индивидуальному пользователю. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов товарищества и индивидуальных пользователей.

13.5. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения общего собрания товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок приобретения или создания.

13.6. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

13.7. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, линиями электропередач, пожарным водоемом, сторожкой и другими объектами общего пользования.

13.8. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода, проезда к своим земельным участкам свободно.

14. Организация и застройка территории Товарищества

14.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

14.2. Возведение строений и сооружений частного и 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.

14.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют Товарищества и его члены самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

14.4. 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 СЗУ должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

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

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

15. Предоставление информации о деятельности Товарищества.

Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб

15.1. Членам товарищества и индивидуальным пользователям по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

15.1.1. Устав товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

15.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, приходно-расходные сметы товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

15.1.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

15.1.4. Документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

15.1.5. Протокол собрания об учреждении товарищества, протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

15.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

15.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим уставом и решениями Общего собрания членов товарищества.

15.2. Документы, указанные в пункте 15.1 настоящего устава, могут быть размещены в ограниченном доступе сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим доступ к ним заинтересованного члена товарищества или индивидуального пользователя, зарегистрированных в реестре членов товарищества. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе председателя товарищества и председателя ревизионной комиссии товарищества. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образцы документов, определяется решением правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите товарищества.

15.3. Документы товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 15.1 и 15.2. настоящего устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети Интернет: <http://sad40.ru/>.

15.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 15.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа при наличии технической возможности.

15.5. Товарищество обязано предоставить члену товарищества или индивидуальному пользователю по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 15.1 настоящего устава. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

15.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 15.1 настоящего устава, направляет заявление в правление товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для

перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет товарищества. Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет товарищества.

15.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 15.1 настоящего устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

15.8. Затраты Товарищества на изготовление копий документов в иных вариантах определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения, в границах которых расположено товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника товарищества от места нахождения товарищества к месту изготовления копий документов и обратно, стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

15.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 15.1 настоящего устава, ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

15.10. Члены товарищества и индивидуальные пользователи вправе обращаться в адрес органов управления товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее — обращения).

15.11. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес правления товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано общему собранию членов товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем общем собрании членов товарищества, а правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

15.12. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

15.13. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания) или должностным лицом товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержание сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются правлением товарищества в правоохранительные органы.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества

16.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

16.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- 1) добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
- 2) по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом Гражданским кодексом РФ.

16.3. 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.

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

16.5. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

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