

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1083925025513 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 17.04.2024 за ГРН 2243900104050



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

«УТВЕРЖДЕН»
общим собранием членов
ТСН «Морское» от 05.04.2024 года
(протокол от 05.04.2024г.)

Устав
товарищества собственников
недвижимости «Морское»

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА
5. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА
6. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ
7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА
8. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ
11. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ
12. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
13. ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ СРЕДСТВ
14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА
15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА
16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА
17. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ
18. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА
19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства для собственных нужд, и определяет гражданско-правовое положение садоводческой некоммерческой организации – Товарищества собственников недвижимости «Морское» (Далее – Товарищество), порядок создания, деятельности, реорганизации и ликвидации, права и обязанности членов Товарищества и лиц, указанных в пункте 10.1 настоящего Устава.

1.2. Земельный участок, выделенный Товариществу для садоводства, состоит из садовых земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества и лиц, указанных в пункте 10.1 настоящего Устава, а также земельных участков общего назначения.

1.3. Полное наименование – Товарищество собственников недвижимости «Морское», сокращённое – ТСН «Морское».

1.4. Место нахождения Товарищества и его исполнительных органов определяется местом его государственной регистрации.

1.5. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.6. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печати, штампы и бланки с полным наименованием на русском языке.

1.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, члены Товарищества не отвечают по обязательствам некоммерческого объединения.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Предметом деятельности Товарищества является управление имуществом общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества, решения общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, содействие его членам в использовании садовых земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и предназначенных для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.2. Товарищество, является добровольным садоводческим некоммерческим объединением собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории ведения

гражданами садоводства для собственных нужд, созданное ими на неограниченный срок и которое вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства для собственных нужд (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории ведения садоводства;

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.

2.3. Организация и обустройство имущества общего пользования Товарищества производится за счёт объединения взносов членов Товарищества и платы лиц, предусмотренной пунктом 10.3 настоящего Устава, и определяемых общим собранием его членов.

2.4. Товарищество, как садоводческое некоммерческое объединение вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2.5. Полученная прибыль не подлежит распределению между членами Товарищества, а используется на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

2.6. Товарищество вправе участвовать в создании ассоциаций (союзов) некоммерческих корпоративных организаций. Решение об участии принимаются общим собранием членов Товарищества.

2.7. Товарищество вправе создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Уставом;

2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

3) привлекать заемные средства;

4) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

5) заключать договоры;

6) заключать в соответствии с законодательством договор управления имуществом общего пользования, расположенным в границах территории Товарищества, и иные обеспечивающие управление имуществом общего пользования договоры;

7) выполнять работы и оказывать услуги собственникам садовых земельных участков;

8) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и представляющие Товариществу услуги;

9) продавать и (или) передавать во временное пользование, обменивать имущество принадлежащее Товариществу;

10) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть имущества общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества;

11) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников садовых земельных участков застройку прилегающих земельных участков, земель общего назначения Товарищества;

12) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования Товарищества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в учрежденные фонды, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;

13) устанавливать, на основе принятой сметы доходов и расходов на год, размер взносов для членов Товарищества и платы для лиц, предусмотренной пунктом 10.3 настоящего Устава;

14) страховать имущество общего пользования, находящееся у Товарищества в управлении или в собственности;

15) выступать истцом и ответчиком в суде;

16) обращаться в судебные органы с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, о нарушении должностными лицами, третьими лицами прав и законных интересов Товарищества;

17) создавать ассоциации (союзы) некоммерческих корпоративных организаций;

18) осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ правомочия.

3.1.1. В случае неисполнения собственником садового земельного участка своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества вправе требовать в судебном порядке принудительного возмещения взносов (платы) и пени за просрочку их оплаты.

3.1.2. Товарищество также может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных убытков в результате неисполнения собственниками садовых земельных участков обязательств по уплате взносов (платы), оплате иных общих расходов.

3.1.3. Товарищество вправе осуществлять временное прекращение или ограничение использования собственниками садовых земельных участков имущества общего пользования (объектов инженерной инфраструктуры) Товарищества в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, внутренними регламентирующими документами (положениями, правилами, регламентами).

3.2. Товарищество обязано:

1) обеспечивать выполнение законодательства и настоящего Устава;

2) осуществлять управление имуществом общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества, обеспечивать его надлежащее техническое состояние;

3) обеспечивать выполнение всеми собственниками садовых земельных участков обязанностей по содержанию и ремонту имущества общего пользования Товарищества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

4) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников садовых земельных участков при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования Товарищества, принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию таких прав;

5) предоставлять законные интересы собственников садовых земельных участков, связанные с управлением имуществом общего пользования Товарищества;

6) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством обязательства по договорам и сделкам;

7) вести реестр членов Товарищества.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется на основании утвержденного органом местного самоуправления проекта планировки территории (проекта организации застройки), подготовленного в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности. Проект планировки (проект организации застройки) территории Товарищества до утверждения должен быть одобрен общим собранием членов Товарищества.

4.2. Для членов Товарищества и лиц, указанных в пункте 10.1 настоящего Устава утверждённый органом местного самоуправления проект планировки (проект организации застройки) является юридическим документом, обязательным для исполнения при возведении на садовых земельных участках садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

4.3. Каждый собственник садового земельного участка вправе возвести в соответствии с проектом садовый дом сезонного использования, жилой дом круглогодичного проживания, гараж или навес для автомобиля, хозяйственные постройки (сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд), которые должны соответствовать действующим градостроительным регламентам. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Правила застройки садовых земельных участков, ведения строительных работ и подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в Товариществе определяются

внутренними документами Товарищества (положением, регламентом) утверждаемыми общим собранием членов Товарищества, которые являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 10.1 настоящего Устава.

4.4. Территория Товарищества по периметру ограждается общим забором, который оборудуется входными калитками, въездными воротами и информационными вывесками. Ограждения индивидуальных садовых земельных участков организуется в соответствии с правилами установленными Положением об организации застройки и порядке ведения строительных работ в ТСН «Морское».

4.5. Возведение на земельном участке строений и (или) сооружений, не предусмотренных проектом планировки (проектом организации застройки) Товарищества, Положением об организации застройки и порядке ведения строительных работ в ТСН «Морское», либо превышающих размеры, а также иные параметры застройки, в том числе предельное количество этажей, предельной высоты, не допускается.

4.6. Контроль за реализацией проекта планировки (проекта организации застройки) на территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на садовых земельных участках строений и (или) сооружений осуществляет правление Товарищества, Комиссия по контролю за соблюдением законодательства ТСН «Морское», а также органы местного самоуправления.

4.7. Нарушение требований проекта планировки (проекта организации застройки) является основанием для привлечения лиц допустивших такое нарушения, к ответственности в соответствии с действующим законодательством, а также обращению в судебные органы с целью обязания виновных лиц устранить допущенные нарушения.

5. ОСНОВАНИЕ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании письменного заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства Товарищества, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

5.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства Товарищества.

5.4. Собственник (правообладатель) садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с Уставом Товарищества.

5.5. В заявлении, указанном в пункте 5.2 настоящего Устава, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава, а также согласие на обработку персональных данных.

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

5.7. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 5.5 настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

5.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 5.2 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

5.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 5.2 настоящего Устава заявление:

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной подпунктом 2 пункта 7.7 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником (правообладателем) земельного участка, расположенного в границах территории садоводства Товарищества;

3) не представило документы, предусмотренные пунктом 5.6 настоящего Устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5.5 настоящего Устава.

5.10. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка и (или) выписка из протокола заседания правления Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе.

6. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

6.3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

6.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

6.5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, предусмотренной подпунктом 2 пункта 7.7 настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

6.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 12.4 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

6.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 6.4 настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в пункте 6.7 настоящего Устава решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

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

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

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

6.11. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 6.10 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом и настоящим Уставом, получать от исполнительных органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения исполнительных органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в исполнительные органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом;

6) беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования Товарищества (объектами инженерной инфраструктуры) по их целевому назначению, при условии внесения соответствующих взносов на их создание и содержание.

7.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом РФ, федеральным законом и иными нормативными правовыми актами РФ.

7.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по письменному заявлению в течение тридцати дней получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью и подписью председателя Товарищества, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных федеральным законом, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

7.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 7.3 настоящего Устава, перечисляется заявителем на расчетный счет Товарищества и не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта РФ или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

7.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи письменного заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные печатью и подписью председателя Товарищества.

7.6. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера и количества принадлежащих им земельных участков. Каждый член Товарищества имеет право одного голоса на общем собрании членов Товарищества.

В случае регистрации прав долевой собственности на индивидуальный земельный участок такие собственники при вступлении в члены Товарищества имеют право одного голоса на общем собрании членов Товарищества. При условии разделения индивидуального земельного участка в установленном порядке, с присвоением отдельного кадастрового номера и регистрацией права собственности на вновь образованные участки, каждый собственник при вступлении в Товарищество имеет право голоса на общем собрании членов Товарищества.

7.7. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством РФ для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, указанных в пункте 10.1 настоящего Устава, соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха садоводов, а также порядок использования земель общего назначения Товарищества;

2) своевременно уплачивать взносы и платежи за потребленный коммунальный ресурс, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, в размерах и сроки, установленные общим собранием членов Товарищества;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать настоящий Устав, внутренние документы Товарищества (положения, регламенты), исполнять решения общего собрания членов Товарищества;

5) нести бремя содержания садового земельного участка, использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в надлежащем порядке и чистоте прилегающую к своему садовому земельному участку территорию;

6) строго соблюдать границы садового земельного участка, не допускать уничтожение и смещение межевых знаков;

7) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

8) рационально и эффективно использовать садовый земельный участок для выращивания сельскохозяйственной продукции, выполнять агротехнические мероприятия по его обработке, своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений, карантинные мероприятия;

9) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) при освоении садового земельного участка, строительстве и содержании садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей;

10) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества и (или) решения правления Товарищества;

11) использовать имущество общего пользования (объекты инженерной инфраструктуры) Товарищества в соответствии с назначением и только на основании заключенного с Товариществом агентского договора, не подключать к инженерным коммуникациям Товарищества, через принадлежащие индивидуальные инженерные сети, других собственников садовых земельных участков;

12) участвовать в общих собраниях членов Товарищества, при избрании в органы управления и контроля добросовестно работать в них, при приглашении на заседание правления Товарищества прибывать на него в установленное время;

13) в письменном виде уведомлять правление Товарищества об изменении сведений указанных в пункте 5.5 настоящего Устава, а также о совершенных сделках в отношении садового земельного участка, в том числе прекращении прав на земельный участок, в течение десяти дней со дня совершения указанных действий;

14) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством РФ и настоящим Уставом.

7.8. Член Товарищества, может быть, привлечен к ответственности, установленной законодательством, за нарушение земельного, водного, санитарно-эпидемиологического,

градостроительного законодательства или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах территории Товарищества.

За допущенные нарушения установленного порядка пользования садовым земельным участком и имуществом общего пользования Товарищества, неисполнение своих обязанностей к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия со стороны Товарищества:

- 1) предупреждение;
- 2) штраф;
- 3) исключение из членов Товарищества.

Порядок наложения на виновных лиц штрафа и его размеры, устанавливаются общим собранием членов Товарищества.

7.9. За несвоевременную оплату взносов и платежей за потребленный коммунальный ресурс, пени, установленных общим собранием членов Товарищества, а также наложенных за допущенные нарушения штрафов, члены Товарищества и лица, указанные в пункте 10.1 настоящего Устава, на основании решения правления Товарищества лишаются права пользования имуществом общего пользования Товарищества. Образовавшаяся задолженность взыскивается в судебном порядке.

7.10. Члены Товарищества и лица, указанные в пункте 10.1 настоящего Устава несут в полном объеме ответственность за подключение к объектам инженерной инфраструктуры Товарищества, через принадлежащие им индивидуальные инженерные сети других собственников садовых земельных участков, которые не имеют агентского договора на пользование объектами инженерной инфраструктуры Товарищества.

В случае, такого подключения Товарищество вправе осуществить временное прекращение или ограничение в пользовании объектами инженерной инфраструктуры Товарищества виновных лиц.

8. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

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

8.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества ежемесячно равными платежами до пятого числа текущего месяца на расчетный счет Товарищества.

8.4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

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

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

4) с благоустройством земельного участка общего назначения Товарищества;

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 трудовые (гражданско-правовые) договоры;

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

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

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

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения Товарищества, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

8.6. Размер взносов устанавливается в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

8.7. Показатель взноса определяется как частное между расходной частью сметы и площадью садовых земельных участков, находящихся в собственности (или на другом праве) садоводов и принимается из расчета за один квадратный метр.

Размер взноса определяется как произведение показателя взноса и площади садового земельного участка, находящегося в собственности (или на другом праве) садовода.

8.8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

8.9. В случае несвоевременной уплаты взносов, устанавливается пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченного взноса. Неуплаченные взносы и пени взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с настоящим Уставом и законодательством о персональных данных.

9.2. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанных в пункте 5.5 настоящего Устава, кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

9.3. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества об их изменении.

9.4. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 9.3 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

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

10.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками, не являющимися членами Товарищества.

10.2. Лица, указанные в пункте 10.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования (объекты инженерной инфраструктуры) Товарищества, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, при условии внесения соответствующей платы на их создание и содержание.

10.3. Лица, указанные в пункте 10.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования Товарищества, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и

работы Товарищества по управлению таким имуществом и за потребленные коммунальные ресурсы в порядке, установленном разделом 8 настоящего Устава для уплаты взносов членами Товарищества.

10.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 10.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с федеральным законом, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

10.5. За просрочку внесения платы, предусмотренной пунктом 10.3 настоящего Устава, устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера невнесенной платы.

10.6. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 10.3 настоящего Устава в установленные сроки, решением правления Товарищества, лица, указанные в пункте 10.1 настоящего Устава ограничиваются в пользовании объектами инженерной инфраструктуры Товарищества до полного погашения такой платы и начисленной пени, а неплатежи взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

10.7. Лица, указанные в пункте 10.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4-8, 23, 24 и 26 пункта 12.1 и пункта 12.30 раздела 12 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 10.1 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 лица, указанные в пункте 10.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

10.8. Лица, указанные в пункте 10.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 7.3 настоящего Устава.

10.9. Лица, указанные в пункте 10.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

10.10. Лица, указанные в пункте 10.1 настоящего Устава несут обязанности и ответственность, предусмотренные пунктами 7.7 – 7.10 настоящего Устава наравне с членами Товарищества.

11. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

11.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

11.2. Единоличным исполнительным органом Товарищества является председатель. Постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом является правление Товарищества.

11.3. Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 11.2 настоящего Устава, в порядке и для целей, указанных в разделе 15 настоящего Устава, избирается ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.

11.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества не более чем на пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, 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.

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

11.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

12. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;

2)избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3)определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые (гражданско-правовые) договоры;

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

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

6)принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных законодательством о садоводстве;

7)принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта РФ или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

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

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

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

12)распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом РФ;

13)утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

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

20)утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 10.3 настоящего Устава;

24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 10.3 настоящего Устава;

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

26) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 10.1 настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных законодательством о кадастровой деятельности случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика;

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

12.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам своей деятельности, не предусмотренным пунктом 12.1 настоящего Устава.

12.3. По вопросам, указанным в подпунктах 1-7, 12, 19, 23-27 пункта 12.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

12.4. По вопросам, указанным в подпунктах 4-8, 23, 24, 26 и 27 пункта 12.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в пункте 10.1 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

12.5. По иным вопросам, указанным в пункте 12.1 и 12.2 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

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

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

12.10. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 12.8 и пункта 12.9 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

12.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 12.8 и 12.9 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

12.13. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 12.12

настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пункта 12.14 – 12.19 настоящего Устава.

12.14. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

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 информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

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

12.15. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.

12.16. 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, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

12.17. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-8, 23, 24, 26 и 27 пункта 12.1 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 10.1 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

12.18. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

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

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

12.22. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования по любым вопросам, указанным в пунктах 12.1 и 12.2 настоящего Устава.

12.23. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем заочного голосования по любым вопросам, указанным в пунктах 12.1 и 12.2 настоящего Устава, за исключением вопросов, указанных в подпунктах 1, 2, 4-8, 12, 19, 23-27 пункта 12.1 настоящего Устава. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории РФ либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по любым вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

12.24. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных пунктами 12.1, 12.2, 12.22, 12.23 и разделом 13 настоящего Устава.

12.25. 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.

12.26. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 12.25 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в пункте 10.1 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

12.28. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 10.1 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4-8, 23, 24, 26 и 27 пункта 12.1 настоящего Устава).

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

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

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

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

12.30. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в подпунктах 4-8 пункта 12.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

12.31. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в пункте 10.1 настоящего Устава, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

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

13. ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ СРЕДСТВ

13.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения, посредством электронной почты в соответствии со сведениями (адресами), представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества;

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: **cnt-morskoe.ru**.

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

13.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в пункте 12.6 настоящего Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных средствах (электронные почты), а также адрес электронной почты для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества.

13.3. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества с применением электронных средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

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

13.5. Голосование с применением электронных средств осуществляется в порядке, установленном уставом Товарищества, при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты, содержащегося в указанном реестре;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты, содержащегося в реестре членов Товарищества;

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

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в пункте 11.4 настоящего Устава.

13.6. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном разделом 12 настоящего Устава.

13.7. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты указанных в реестре членов Товарищества), иных сведений, предусмотренных Уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

14.3. Количество членов правления Товарищества составляет пять человек.

14.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные председателем Товарищества.

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

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

14.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

6) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной пунктом 10.3 настоящего Устава, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной пунктом 10.3 настоящего Устава.

14.8. Правление Товарищества в соответствии с настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

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

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

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

15.3. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Уставом, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

16.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

16.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и его полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

16.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

16.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

16.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном разделом 17 настоящего Устав.

17. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

17.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

17.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

17.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

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

17.5. Протоколы, указанные в пунктах 15.2 и 15.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

17.6. Протоколы, указанные в пунктах 15.2 и 15.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

17.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пункте 15.2 и 15.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их письменному требованию или по письменному требованию лиц, указанных в пункте 10.1 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-7, 23 и 24 пункта 12.1 настоящего Устава) за плату, установленную общим собранием членов Товарищества, в течении тридцати дней после полной ее оплаты, путем перечисления на расчетный счет Товарищества.

17.8. Заверенные копии протоколов, указанных в пункте 15.2 и 15.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам государственной власти или органам местного самоуправления бесплатно, в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом, в течении тридцати дней с момента поступления в правление Товарищества запроса оформленного в письменном виде.

17.9. Председатель Товарищества отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления документов Товарищества, предусмотренных настоящим Уставом, и в течении десяти дней после его переизбрания, отстранения от должности, передает документы Товарищества по акту приема-передачи лицу, назначенному решением общего собрания членов Товарищества.

18. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с настоящим Уставом и действующим законодательством.

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

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

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

18.5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в подпункте 6 пункта 12.1 настоящего Устава, для реализации товаров, проведения

работ и оказания услуг для нужд граждан ведущих садоводство. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

18.6. Средства Товарищества образуются из взносов членов Товарищества, платы, предусмотренной пунктом 10.3 настоящего Устава, а также других поступлений, не противоречащих федеральному закону и настоящему Уставу. Порядок и размер внесения таких взносов и платы устанавливается общим собранием членов Товарищества, и отражаются в протоколе общего собрания его членов.

18.7. По решению общего собрания членов Товарищества могут быть созданы фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные фонды для целей создания, приобретения, реконструкции, модернизации имущества общего пользования Товарищества, покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций.

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

18.9. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.06.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

18.10. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями раздела 12 настоящего Устава. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

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

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

18.13. 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.

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

18.15. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты), может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта РФ или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

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

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

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

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

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

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

19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства Товарищества, размещены жилые дома.

19.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

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

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

19.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного пунктом 11.1 настоящего Устава, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, также правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства Товарищества.