

Утверждено

общим собранием членов ТСН «ДОНИ»

г. Санкт-Петербурга, г. Пушкин, тер. Лесное, (ОГРН 1027809013682)

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1027809013682 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 06.06.2023 за ГРН 2237801399031



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 00C74780714676BB54FCA06AD26FC719B0
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

Протокол № 26/2023 от 14.05.2023

Председатель правления ТСН Дони: [Подпись] /Смирнов А. В./



Устав
товарищества собственников недвижимости
«ДОНИ»
г. Санкт-Петербурга, г. Пушкин, тер. Лесное
(ОГРН 1027809013682)

ТСН «ДОНИ»
г. Санкт-Петербурга, г. Пушкин, тер. Лесное (ОГРН 1027809013682)
2023 год.
Глава 1. Общие положения.

1. Общие положения.

Устав товарищества собственников недвижимости «ДОНИ» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона №217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 1 января 2019 г. На момент вступления в законную силу ФЗ №217 от 29.07.2017г. Товарищество имеет организационно-правовую форму – Товарищество собственников недвижимости. В соответствии с частью 6 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.1. Наименования Товарищества в связи с приведением его в соответствие статьям 1-28 указанного Федерального закона не требует, как и внесение изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

1.2. Товарищество собственников недвижимости «ДОНИ» (далее по тексту – Товарищество), является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, а также для создания благоприятных условий для ведения 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), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

1.3. Наименование Товарищества, его место нахождения и официальный сайт:

1.3.1. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «ДОНИ».

1.3.2. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «ДОНИ». Для целей настоящего Устава далее наравне с полным и сокращенным наименованием будет использоваться слово «Товарищество»

1.3.3. Место нахождения Товарищества: 196632, город Санкт-Петербург, город Пушкин, территория Лесное.

1.3.4. Официальный сайт в сети Интернет: <http://tsndoni.ru/>

1.4. Границы территории Товарищества включают в себя земельные участки, находящиеся на праве частной собственности членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также лиц, чьи участки являются участками, расположенными на территории Товарищества при назначении использования земельных участков – для индивидуального жилищного строительства, а также земельные участки на праве частной собственности, находящиеся в общей долевой собственности участников Товарищества. Территория Товарищества представляет собой четыре замкнутых контура, предоставленных для организации садоводства и постоянного проживания собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества. Земельный участок Товарищества выделен на основании распоряжения исполнительного комитета Пушкинского районного Совета народных депутатов № 434 от 22.08.1991, увеличенного до площади 52,45 га распоряжением Главы Администрации города Пушкина № 424 – р. от 23.03.1994.

1.5. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица распоряжением исполнительного комитета Пушкинского районного Совета народных депутатов № 434 от 22.08.1991. 23.12.2002 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись за основным государственным регистрационным номером 1027809013682. 25 апреля 2003 г. в ЕГРЮЛ внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица СНТ «ДОНИ» за ГРН 2037842006530. Выполняя требования налоговой инспекции № 15 Санкт - Петербурга по приведению действующего Устава СНТ «ДОНИ» в соответствии с нормами Главы 4 ГК РФ (в редакции Федерального закона от 05.05.2014 № 99 – ФЗ), внеочередное общее собрание членов СНТ в форме собрания уполномоченных, садоводческое некоммерческое товарищество «ДОНИ» переименовало в Товарищество собственников недвижимости «ДОНИ» с внесением изменений в Устав товарищества (протокол № 17 от 25 июня 2015 года). Настоящий Устав имеет целью приведение учредительных документов Товарищества в соответствии с положениями Федерального закона №217 от 29.07.2017г.

1.6. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, прочие реквизиты.

1.7. Товарищество свободно в установлении своих прав и обязанностей с особенностями, установленными действующим законодательством, а также настоящим Уставом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, иных собственников участков в границах Товарищества, а члены и/или иные собственники земельных участков на территории Товарищества не отвечают своим имуществом по обязательствам Товарищества. Товарищество не имеет срока действия во времени. Товарищество является самостоятельным юридическим лицом со всеми вытекающими правами и обязанностями.

2. Организационно - правовая форма.

2.1. Товарищество собственников недвижимости «ДОНИ» (далее по тексту – Товарищество), является добровольным объединением собственников недвижимого имущества - владельцев садовых земельных участков (далее по тексту – садоводов), предоставленным им или приобретенными ими в собственность, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящихся в их общей собственности или общем пользовании, а так же с целью удовлетворения материальных и иных потребностей садоводов, а также в целях объединения их усилий и возможностей для содействия им и членам их семей в создании благоприятных возможностей для решения общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и содействия в организации здорового отдыха садоводов и членов их семей.

2.2. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке.

Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2.3. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

2.4. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в рамках, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ, в частности, Главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона РФ от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – ФЗ № 217-ФЗ),

2.5. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности извлечение прибыли, и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между Учредителями Товарищества.

Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность только соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.

2.6. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с градостроительным кодексом РФ, действующими нормами и правилами, проектами, разработанными в соответствии с требованиями руководящих документов.

3. Предмет и цели деятельности Товарищества.

3.1. Цели деятельности Товарищества:

3.1.1. Совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности;

3.1.2. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества, а также постоянного проживания в части содействия в обеспечении тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества;

3.1.3. Содействие всем собственникам земельных участков в границах 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.

3.2. Предметы деятельности Товарищества:

- Обеспечение совместного использования имущества общего пользования;

- Содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;

- Финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

- Получение имущества, в том числе денежных средств в форме благотворительности, пожертвований на условиях безвозмездности.

- Оформление прав на объекты недвижимости;

- Охрана имущества общего пользования;

- Содержание и благоустройство территории;

- Поддержание надлежащего состояния имущества общего пользования, осуществление текущего и/или капитального ремонта имущества общего пользования;

- Строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;

- Представление интересов собственников и иных законных владельцев земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества и в порядке, предусмотренном законом;

- Ведение реестра членов Товарищества, реестра собственников участков в границах Товарищества;

- заключение гражданско-правовых сделок, направленных на реализацию целей и предметов деятельности Товарищества;

- внутреннее регулирование по использованию имущества общего пользования.

3.3. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

3.4. Содействие гражданам в освоении садовых земельных участков в границах территории Товарищества;

3.5. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления и настоящего Устава.

3.6. Члены Товарищества не отвечают своим имуществом по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

3.7. В случае если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. В случае если такой участок будет разделен между владельцами, с выделом в натуре каждой из долей - членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

В случае образовавшейся задолженности по членским и/или целевым взносам Товарищества, все долевые собственники земельного участка, используемого на праве общей долевой собственности, несут солидарную ответственность по уплате полной суммы взносов Товарищества независимо от режима использования совместного имущества. После уплаты взносов в

полном объеме, владелец, полностью уплативший величину взносов в Товарищество имеет регрессное денежное право к другим долевым собственникам участка, за долю которого (ых) он уплатил Товариществу

3.8. Товарищество собственников недвижимости, в соответствии с гражданским законодательством, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом товарищества собственников недвижимости;
- заключать сделки, направленные на достижение цели и задач Товарищества;
- представлять интересы Товарищества в государственных органах, ведомствах и учреждениях всех форм собственности, коммерческих, некоммерческих структурах, обществах, осуществлять защиту своих прав и интересов с судебных органах;
- создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ и подобных некоммерческих организаций;
- по инициативе правообладателей садовых участков, способствовать созданию некоммерческих партнерств из числа правообладателей садовых участков для совершенствования инфраструктуры товарищества;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации полномочия.

4. Статусы собственников земельных участков в границах товарищества, членство в Товариществе, порядок приема, выхода и исключения из числа членов Товарищества.

4.1. В границах Товарищества могут располагаться земельные участки на праве частной собственности, праве безвозмездного, бессрочного пользования, ином законном праве, принадлежащие физическим и/или юридическим лицам, при этом под физическими лицами понимаются граждане Российской Федерации, иностранные физические лица, лица без гражданства. Физические лица, имеющие право собственности на землю, члены их семьи и иные лица, пребывающие на земельных участках на законных основаниях, имеют право вести деятельность, направленную на садоводство или огородничество, а также постоянно проживать на территории Товарищества, данная деятельность регулируется действующим законодательством, уставом Товарищества, назначением и видом использования земельного участка. На момент принятия Устава Товарищества в границах Товарищества имеются земельные участки лиц, осуществляющих индивидуальное жилищное строительство, ведущих садоводство или огородничество в индивидуальном порядке, а также состоящих в членстве Товарищества, любая из форм землепользования не противоречит условию членства физического лица-собственника земельного участка в Товариществе. Членством в Товариществе могут обладать только физические лица.

4.2. Членом Товарищества может быть физическое лицо, являющееся правообладателем земельного участка в границах Товарищества, достигшее 16 летнего возраста, являющееся полностью дееспособным в соответствии со Статьями 21 и 27 ГК РФ и принятым в членство Товарищества в соответствии с положениями настоящего Устава.

4.3. Членство является бесплатным, принятие, выход из состава членов, исключение из членства являются бесплатным юридическим фактом, органы управления Товарищества, в том числе общее собрание не вправе устанавливать плату за прием в членство.

4.4. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Лица, принятые в члены Товарищества к моменту принятия и утверждения высшим органом управления Товарищества настоящего Устава сохраняют свое членство в Товариществе. Иные лица принимаются в состав членов Товарищества на основании решения правления Товарищества по заявлению желающего вступить в члены товарищества. Рассмотрение правлением товарищества заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.5. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в адрес Правления Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества с указанием необходимых данных по пунктам 4.5., 4.5.1. настоящего Устава. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества должно быть вручено под роспись Председателю, либо в случае наличия 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.).

Заявление должно содержать:

- 1) обращение в адрес правления Товарищества собственников недвижимости «ДОНИ», 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) четкая формулировка с выражением волеизъявления вступить в членство Товарищества;
- 6) отметка об ознакомлении с действующим Уставом Товарищества и положений к Уставу, отметка в виде согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
- 6) согласие на обработку персональных данных;
- 7) копию паспорта;
- 8) личная подпись с расшифровкой заявителя;
- 9) дата написания заявления;
- 10) к заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, а также сведения о его местонахождении, кадастровом номере и площади земельного участка.

4.5.1. Также, лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, с момента принятия заявления о вступлении председателем или уполномоченным представителем, или имеющее отметку о принятии данного заявления, отправленного по

средством почтовой службы и до его рассмотрения на Правлением товарищества, обязано ознакомиться с действующим уставом Товарищества, о чем должна быть оставлена запись в соответствующем внутреннем документе Товарищества.

4.6. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

4.7. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в членство Товарищества:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанностей, установленных Уставом Товарищества и не устранило нарушения, в соответствии с которыми было исключено из членства;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) не представило документы (полностью и/или в части), прилагаемые к заявлению согласно пункта 4.5 настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.5, 4.5.1 настоящего Устава;
- 5) не является дееспособным в силу действующего законодательства Российской Федерации.

4.8. В течение одного месяца 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.

4.9. Членство в Товариществе прекращается с момента поступления в адрес Правления Товарищества заявления лица о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения прав такого лица на земельный участок, а также, в случае принятия Общим собранием Товарищества решения об исключении члена из состава Товарищества по основаниям, установленным законом и настоящим Уставом, - с даты принятия такого решения. Членство в Товариществе также прекращается в связи со смертью члена Товарищества.

4.9.1. Членство в Товариществе может быть прекращено принудительно решением Общего собрания членов Товарищества по представлению правления Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной в решении данного Общего собрания. Членство в Товариществе прекращается в связи с неуплатой взносов, установленных Уставом и Решением Общего собрания, в течение более чем шести месяцев с последнего дня, установленного с Решением Общего собрания для сдачи взносов без пени.

4.9.2. Председатель Товарищества, не позднее, чем за два месяца до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос о принудительном исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение, текст которого утвержден решением правления, о недопустимости неуплаты взносов, предусмотренных пунктом 5.8.4 настоящего Устава, содержащее требования по устранению нарушения в исполнении этой обязанности и устанавливающее срок устранения этого нарушения.

4.10. Предупреждение направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и дублируется по адресу заявленной членом Товарищества электронной почты (при наличии её в реестре), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.11. Член Товарищества информируется в порядке, установленном пунктом 9.14 Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос о принудительном исключении его из числа членов Товарищества.

4.12. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано, принудительно исключенным членом Товарищества, в судебном порядке.

4.13. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 4.9.1 Устава, председателем правления в течение десяти рабочих дней со дня вынесения такого 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 письменное уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь (после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе).

4.14. Товарищество в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, ведет реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о собственниках, их контактных данных о принадлежащих им земельных участках, расположенных в границах Товарищества.

4.15. Каждый член Товарищества и/или собственник земельного участка, расположенного в границах Товарищества обязан предоставлять Правлению Товарищества достоверные и актуальные сведения о земельном участке, режиме землепользования и персональных данных, обеспечивающих достижение целей и задач, предусмотренных настоящим Уставом Товарищества.

4.16. Члены Товарищества обязаны вносить в пользу Товарищества членские и целевые взносы в размере, порядке и сроки, определяемые Общим собранием членов Товарищества.

4.17. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков и их суммарной площади, обладает одним голосом при проведении Общего собрания членов Товарищества.

5. Права и обязанности членов Товарищества.

5.1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) добровольно прекратить членство в товариществе;

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

5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим федеральным законом и уставом товарищества.

5.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать бесплатно в электронном виде и, заверенные в порядке, установленном в статье 12 Устава в четырнадцатидневный срок, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов, в том числе по отдельным статьям;

7) иных предусмотренных действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

5.4. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества, получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном в настоящем уставе.

5.6. Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом;

5.7. Назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ;

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

5.8.1. Соблюдать требования Устава Товарищества

5.8.2. Участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере, в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены решением общего собрания членов Товарищества;

5.8.3. Участвовать в принятии решений общего собрания членов Товарищества, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность, если его участие необходимо для принятия таких решений;

5.8.4. Своевременно и в полном объеме уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и установленные общим собранием;

5.8.5. А также:

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующими договорами, решениями общего собрания и/или действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства;

3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства или возложенных на них общим собранием членов товарищества, в случае, если они не противоречат действующему законодательству РФ;

4) соблюдать общеустановленные правила поведения и действующие нормы права на территории Товарищества;

5) нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

6) рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью учредителей/членов товарищества;

7) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

8) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

9) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

10) участвовать в общих собраниях Товарищества;

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

12) не нарушать границ своего земельного участка, ограждение (забор) которого должно соответствовать геодезическим данным, местоположение которых определено и зафиксировано в системе учета сведений о границах РФ, регионов, муниципальных образований, территориальных зон и отдельных объектов недвижимости (Государственный кадастр);

13) в обязательном порядке информировать правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;

14) выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;

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

5.9. Учредитель/член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего товариществу ввиду положений о принадлежности имущества на праве общедолевой собственности.

6. Ведение садоводства и землепользование без участия в членстве Товарищества.

6.1. Собственник и / или иной законный владелец земельного участка в границах Товарищества имеет право вести садоводство без участия в членстве товарищества, данные лица вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.

6.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в суд решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.

6.3. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.

6.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный п. 6.3. устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов членов Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества.

6.5. Гражданин, владеющий земельным участком для цели индивидуального жилищного строительства, не являющийся членом Товарищества вправе пользоваться имуществом на условиях договорных отношений, при этом оплата должна включать в себя взносы на содержание дорог общего пользования, охраны, линий электроснабжения, относящихся к общему имуществу, а также вывоз мусора, чистку дорог и покос травы, и иные, установленные Общим собранием Товарищества.

6.6. Гражданин, владеющий земельным участком для цели индивидуального жилищного строительства, не являющийся членом Товарищества вправе пользоваться имуществом на условиях договорных отношений, при этом оплата должна включать в себя взносы на содержание дорог общего пользования, охраны, линий электроснабжения, относящихся к общему имуществу, а также вывоз мусора, чистку дорог и покос травы, и иные обязательные платежи по содержанию общего имущества, достижению целей и задач Товарищества, установленные Общим собранием Товарищества.

6.7. Сроки оплаты взносов для собственников участков, расположенных в границах садоводства без членства в Товариществе совпадает со сроками уплаты членских взносов на основании решения общего собрания собственников Товарищества. Заключение ежегодных дополнительных соглашений с лицами, осуществляющими пользование имущества садоводства на правах разделе 6 настоящего Устава Товарищества, не требуется, равно, как и не требуется принятие ежегодного решения о совпадении сроков выплаты членских, целевых взносов совместно с платежами лиц, осуществляющих пользование имущества садоводства на правах Главы 6 настоящего Устава Товарищества.

7. Взносы членов Товарищества, платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе и иные источники финансирования деятельности Товарищества. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования.

7.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные настоящим Уставом, а также не противоречащие настоящему Уставу установленные платежи на основе решений органов управления Товариществом в пределах их полномочий и компетенции.

7.2. Уплата целевых и членских взносов относится к разряду обязательных ежегодных платежей. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

7.3. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования размера взносов, утвержденных решением Общего собрания членов Товарищества. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление отдельных мероприятий, требующих расходов Товарищества на их осуществление.

7.4. Членский взнос вносится на расчетный счет Товарищества в сроки, определенные Уставом товарищества, если иные сроки не были приняты решением общего собрания Товарищества. В исключительных случаях по личному письменному

заявлению члена Товарищества решением правления Товарищества может быть перенесен срок уплаты взносов и установлена оплата взносов без начисления пени.

7.5. Членские взносы.

Членскими взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества для целей финансирования расходов по оплате труда работников, заключивших гражданско-правовые или трудовые договоры с Товариществом, а также для финансирования других текущих расходов Товарищества (содержание имущества общего пользования Товарищества, оплата расходов на нужды, вытекающие из его хозяйственной деятельности, оплата текущих эксплуатационных расходов) с ограничениями, установленными Федеральным законом.

7.6. Оплата членского взноса вносится на расчетный счет Товарищества ежегодно и подлежат уплате в срок до 1 (первого) марта будущего расчетного периода (календарного года), если иное решение не принято Общим собранием Товарищества.

Членский взнос вносится путем внесения безналичных денежных средств на расчетный счет Товарищества путем безналичного платежа либо через платежный терминал, расположенный в Правлении Товарищества во время приема кассира Товарищества, либо лица, наделенного соответствующими полномочиями, осуществляющего функции приема безналичных платежей. При внесении платежа через платежный терминал вносителю денежных средств после успешного проведения платежа выдается соответствующий кассовый чек, либо иной платежный документ в соответствии с законодательством Российской Федерации. Прямые расходы, возникающие при внесении средств через терминал оплаты в виде банковской комиссии, возмещаются плательщиком такого платежа.

7.7. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5% в день за весь период просрочки платежа, но не более суммы задолженности, если иное не установлено решением очередного Общего собрания Товарищества. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса. Денежные средства, вырученные в качестве пеней, идут в первую очередь на покрытие дефицита бюджета Товарищества, во вторую очередь, на уменьшение величины взносов на будущий период.

7.8. 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 физическими лицами, индивидуальными предпринимателями и организациями всех форм собственности, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом, водой, сотовой связью, интернетом, содержанием, уборкой и эксплуатацией общего имущества Товарищества 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 вознаграждения и/или заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены гражданско-правовые и/или трудовые договоры, в соответствии с утвержденным Положением об оплате труда;

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

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

7.9. За счет членских взносов во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

7.10. Для установления размера членских взносов применяется следующая формула – $C : П \times H = P$, где C – общая сумма расходов денежных средств, планируемых на финансовый год для осуществления деятельности Товарищества (в рублях); $П$ – общая площадь земельных участков Товарищества (m^2), H – площадь земельного участка, находящегося в собственности в границах Товарищества (m^2), P – размер вносимых членских взносов в год (в рублях).

7.11. Целевые взносы.

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

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

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

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

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

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

7.11.2. Целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее трех месяцев со дня принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера, если иное не установлено решением Общего собрания.

7.11.3. В случае принятия и утверждения сметы на срок свыше одного года периодичность внесения членских и/или целевых взносов на расчетный счет или через терминал Товарищества не может быть чаще одного раза в текущем году. Ежегодная величина взноса (членского и/или целевого) должна быть определена непосредственно в самой смете, в случае принятия сметы не несколько лет (отчетных периодов). Срок внесения последующих целевых взносов - не позднее шести

месяцев с начала следующего года. По желанию вносителя допускается добровольная единовременная уплата целевых и/или членских взносов на весь период действия утвержденной сметы, для чего не требуется письменное согласие Товарищества.

7.11.4. Сумма целевых взносов определяется Правлением Товарищества исходя из потребностей Товарищества при расчете приходно-расходной сметы на каждый отдельно взятый садоводческий участок с отдельным кадастровым номером (при его отсутствии - номером по генеральному плану) независимо от его общей площади и на основании финансового экономического обоснования, с последующим утверждением на общем собрании Товарищества.

7.11.5. Целевой взнос вносится путем внесения безналичных денежных средств на расчетный счет Товарищества путем безналичного платежа либо через платежный терминал, расположенный в Правлении Товарищества во время приема кассира Товарищества, либо лица, наделенного соответствующими полномочиями, осуществляющего функции приема безналичных платежей. При внесении платежа через платежный терминал вносителю денежных средств после успешного проведения платежа выдается соответствующий кассовый чек, либо иной платежный документ в соответствии с законодательством Российской Федерации. Прямые расходы, возникающие при внесении средств через терминал оплаты в виде банковской комиссии, возмещаются плательщиком такого платежа. Срок внесения членских, целевых и иных взносов устанавливается решением общего собрания.

7.11.6. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более суммы задолженности, если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса. Денежные средства, вырученные в качестве пеней, идут в первую очередь на покрытие дефицита бюджета Товарищества, во вторую очередь, на уменьшение величины взносов на будущий период.

7.12. Правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

7.13. Ежегодные платежи правообладателей садовых земельных участков (без участия в Товариществе), расположенных в границах территории садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе состоят из:

7.13.1. Платеж за пользование объектами инфраструктуры Товарищества, по своей величине и предназначению соответствующему величине членского взноса на текущий год, установленного общим собранием для членов Товарищества, являющихся правообладателями аналогичных земельных участков.

7.13.2. Платеж на содержание объектов инфраструктуры Товарищества, по своей величине и предназначению соответствующему величине целевого взноса на текущий год, установленного общим собранием членов Товарищества.

7.14. Суммарный ежегодный размер платы Правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных для правообладателей соразмерного садового участка.

7.15. В случае неуплаты садоводом установленных общим собранием взносов и начисленных пеней, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке как с членов Товарищества, так и с правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

7.16. В случае неуплаты в установленные сроки членских и/или целевых взносов и образовавшейся задолженности членом Товарищества, лицами, ведущими садоводство и/или землепользование без участия в членстве Товарищества, Правление Товарищества в отношении должника имеет законное право ввести режим ограничения проезда, провоза, доставки и другие ограничения за исключением прохода к собственному участку должника. Аналогичные меры могут быть приняты к членам их семей и лиц, которые с их ведома и/или согласия пользуются земельным участком, по которому имеется непогашенная задолженность по членским и/или целевым взносам.

7.17. Правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе в случае неуплаты (или неполной уплаты) членского и целевого взносов в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5% в день за весь период просрочки, но не более суммы задолженности, если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества. Уплата пени не освобождает от уплаты членского и целевого взносов.

7.18. Отчетным периодом хозяйственной и финансово-экономической деятельности Товарищества считать период с 01 января по 31 декабря календарного года.

8. Реестр членов Товарищества.

8.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

8.1.1. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради, каждый лист которой удостоверяется подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

8.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

8.3. Реестр членов Товарищества должен содержать, полученные от членов Товарищества, личные и контактные данные членов Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;
- 2) адрес места жительства члена Товарищества;

3) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии её);

5) номер контактного телефона;

6) кадастровый и условный (по генеральному плану) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;

7) реквизиты документа о праве собственности на земельный участок;

8) размер участка (м²);

9) дата вступления в Товарищество;

10) паспортные данные и/или копия паспорта.

8.4. Член Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязан (ы) предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно, не позднее чем через 14 календарных дней, информировать Председателя Товарищества в случае их изменения.

8.5. В случае неисполнения садоводом требования своевременно информировать Председателя Товарищества в случае изменения личных данных, член Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации об изменении его статуса относительно Товарищества.

8.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющимися членами Товарищества, с их письменного согласия.

9. Порядок управления деятельностью Товарищества. Органы управления Товариществом.

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).

9.1. Общее собрание членов Товарищества.

9.1.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

9.1.1.1. Изменение устава и его учредительных документов, принятие положений и внутренних регламентов Товарищества;

9.1.1.2. Избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), 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 трудовые 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;

9.1.1.5.1. 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 сервитутов отношении такого имущества, а также определения условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим ФЗ.

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 собственность организаций осуществляющих газоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

9.1.1.6.1. 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.

9.1.1.7. Принятие решения о переводе земель общего пользования в другие статусы и целевого назначения в соответствии с законодательством РФ.

9.1.1.8. Исключение граждан из числа членов Товарищества;

9.1.1.9. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

9.1.1.11. 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;

9.1.1.12. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

9.1.1.13. Утверждение положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

9.1.1.14. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

9.1.1.15. Решение о проведении аудиторской проверки с привлечением сторонней организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

9.1.1.16. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.1.17. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.1.18. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.1.1.19. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

9.1.1.20. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

9.1.1.21. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

9.1.1.22. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

9.1.1.23. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

9.1.1.24. Утверждение крупных сделок, сумма которых превышает 1 000 000,00 рублей независимо от срока получения услуги, утверждение договорных обязательств с контрагентами Товарищества, чьи сделки (сделка) свыше 1 000 000,00 рублей в год независимо от количества оформленных договоров, изменений, дополнительных соглашений;

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

9.1.1.26. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, утверждаемых с применением этих средств;

9.1.1.27. Принятие решений о модернизации электросетевого хозяйства, о возмездной и/или безвозмездной передаче электросетевого хозяйства (части хозяйства) в ведение, собственность, управление или иное законное право сетевым, снабжающим, сбытовым и иным органам, организациям всех форм собственности.

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 лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий). Общее собрание вправе требовать созыва внеочередного собрания при проведении собрания, данное требование принимается большинством голосов.

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 9.1.1.1–9.1.1.7, 9.1.1.18, 9.1.1.22–9.1.1.24 настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.4–9.1.1.7, 9.1.1.22 и 9.1.1.23, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, 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). Очередное Общее собрание членов Товарищества проводится ежегодно в период с 1 по 31 августа.

9.1.7. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по решению (требованию) Правления, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества и по требованию органа местного самоуправления.

9.1.8. Форма проведения Общего собрания членов Товарищества определяется по решению Правления. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в форме очного, очно-заочного или заочного голосования.

9.1.9. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения Общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), размещается на сайте Товарищества (tsndoni.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории садоводства и может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

9.1.10. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

9.1.11. 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»: **tsndoni.ru**

9.1.12. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17.1 Федерального закона № 217 - ФЗ.

9.1.12.1. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и

муниципальных услуг.

9.1.12.2. 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 следующего за днем окончания голосования свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

9.1.12.3. 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, а также за исключением вопросов, указанных в п.п. 9.1.1.1., 9.1.1.2., 9.1.1.4-9.1.1.6.1., 9.1.1.11., 9.1.1.18., 9.1.1.22., 9.1.1.23., 9.1.1.25. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным частями 9.1.1 - 9.1.3 статьи 9 настоящего Устава, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

9.1.12.4. 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, выраженной недвусмысленно с итоговым ответом в трех вариантах «за», «против», «воздержался», а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня. Вопросы повестки дня в бюллетене с ответом «воздержался» не учитываются для принятия решения.

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.

9.1.12.5. 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.

9.1.12.6. 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.

9.1.13. В случае проведения Общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования 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 (бюллетени) по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в Правление. В случае получения по почте отправленных бюллетеней, конверты почтовых отправлений должны быть прикреплены к бюллетеню голосования и храниться наряду с бюллетенями в архиве Товарищества.

9.1.13.1. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения по всем вопросам, рассмотрение которых относится к компетенции Общего собрания, указанных в частях 9.1.1-9.1.3 статьи 9.

9.1.13.2. 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.

9.1.13.3. 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.

9.1.14. 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 (бюллетени) лиц, указанных в пункте 2 части 9.1.13 настоящей статьи. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.1.15. В случаях, когда лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с федеральным законом вправе голосовать по вопросам повестки дня общего собрания, на них распространяются положения настоящего Устава в части порядка их уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

9.2. Правление Товарищества.

9.2.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

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.

9.2.3. Правление избирается общим собранием Товарищества прямым открытым голосованием квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества на срок равный двум годам по решению общего собрания.

9.2.4. Количество членов правления Товарищества должно быть не менее 7 (семи) человек и не более 5% от общего количества членов Товарищества. Численный состав правления устанавливается и изменяется решением Общего собрания членов Товарищества.

9.2.4.1. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен в ходе очередного (внеочередного) Общего собрания членов Товарищества по требованию не менее чем одной трети от числа присутствующих на собрании 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. На заседании правления голосование в форме ответа «воздержался» не допускается.

Заседания правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в три месяца.

9.2.6. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

9.2.7. К компетенции 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 (одобрений) о заключении гражданско-правовых сделок, направленных на достижение целей и задач Товарищества с суммой сделки до 1 000 000 (один миллион) рублей за финансовый год. Под суммой сделок понимается также заключение различных гражданско-правовых сделок с одним и тем же контрагентом, если сумма подобных сделок не превышает по различным обязательствам (договорам) сумму 1 000 000 (один миллион) рублей за один календарный год, считая от даты заключения первой сделки. Выбор исполнителей и подрядчиков производится методом конкурентного отбора. Принятие решений принимается 2/3 от числа всех членов Правления.

К гражданско-правовым сделкам в частности относятся:

- заключение сделок с организациями, с физическими лицами, индивидуальными предпринимателями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

9.2.7.6. Для оплаты текущих заключенных обязательств по сделкам, одобренным общим собранием членов Товарищества, одобренных на заседаниях правления одобрение для оплаты счетов в форме голосования правления не требуется (в частности, оплата счетов по электричеству, вывозу отходов, зарплатная ведомость и аналогичные);

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;

9.2.7.9. 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, иных собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества;

9.2.7.14. Прием граждан в члены Товарищества, рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

9.2.7.15. 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;

9.2.7.16. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе и вынесение его на рассмотрение Общего собрания;

9.2.7.17. Рассмотрение порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов и вынесение их на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества;

9.2.7.18. Разработка и утверждение внутренних документов (соглашений, положений и пр.), в том числе и документов, регулирующих взаимоотношения между членами Товарищества и садоводов не являющимися членами Товарищества;

9.2.7.19. 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. Протокол заседания правления изготавливается не позднее 7 календарных дней с даты заседания, размещается на сайте Товарищества путем размещения фотографической копии сделанной с применением компьютерной техники (сканированный вариант документа), позволяющей идентифицировать текст, подписи, принятые решения, результаты голосования и иные вопросы, отраженные в протоколах и имевшие место на заседании Правления. В случае наличия особых мнений членов правления, оформленных в письменном виде, данные мнения прилагаются к протоколу заседания и хранятся вместе с протоколом. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 (сорока девяти) лет.

9.3. Председатель Товарищества.

9.3.1. Правление Товарищества возглавляет его председатель, избранный сроком на два календарных года решением Общего собрания членов Товарищества. Общее собрание членов Товарищества избирает Председателя Товарищества из числа членов Товарищества. При необходимости, Общее собрание членов Товарищества досрочно прекращает его полномочия. 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, не допуская нарушений закона, настоящего устава, а также руководствуясь интересами всех собственников и иных землепользователей земельных участков, расположенных в Товариществе.

9.3.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих собраний, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и/или 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 Товарищества несет ответственность в соответствии с действующим законодательством перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

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 с учетом особенностей, установленных настоящим Уставом;

9.3.5.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества, размещает документы, касающиеся деятельности Товарищества на информационных стендах и сайте Товарищества, в том числе протоколы Общего собрания членов, протоколы заседания правления;

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. Гражданско-правовые сделки, направленные на достижение целей и задач Товарищества с суммой сделки свыше 100 000 (ста тысяч) рублей за финансовый год заключаются исключительно по решению Общего собрания или правления Товарищества;

9.3.5.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, гражданско-правовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя или заказчика услуг 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. Рассматривает заявления (обращения, ходатайства, запросы иные документы) членов Товарищества, а также иных собственников и землепользователей участков, расположенных в границах Товарищества, принимает меры для разрешения вопросов, излагаемых в заявлениях, а также выдает письменные ответы в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты подачи заявления. Допустимо подача заявления лично председателю и/или правления, либо посредством отправки электронного обращения, либо иным другим способом, позволяющим подтвердить отправку заявления.

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

9.3.6. Полномочия Председателя Товарищества в случае не проведения общего собрания в срок, превышающий два года с даты избрания, действуют до даты избрания нового Председателя Товарищества.

9.3.7. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю, документы согласно «реестра документов Товарищества» (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), материальные ценности согласно «реестра материальных ценностей Товарищества» (его печать, ключи от замков и прочее), электронные носители информации, архивы и доступ к ним согласно «реестра архивов Товарищества», оригиналы договорных обязательств согласно «реестра договоров Товарищества», и другое относящееся к общему имуществу Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан в срок, указанные вновь избранным Председателем или в адрес Правления Товарищества обратиться для передачи документов и материальных ценностей.

9.3.8. В случае невозможности исполнения избранным Председателем Товарищества своих полномочий в связи со смертью или по состоянию здоровья, а также в результате отказа от исполнения обязанностей Председателя Товарищества, Правление Товарищества вправе принять решение об избрании из своего состава исполняющего обязанности Председателя Товарищества при условии одновременного принятия решения об определении даты проведения Общего собрания членов для избрания Председателя и Правления Товарищества.

Исполняющий обязанности Председателя Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества до даты проведения общего собрания членов Товарищества, определенной решением о его избрании, но не более чем в течение 6 (шести) месяцев с даты его избрания в соответствии с настоящим пунктом.

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

- правления Товарищества;
- ревизионной комиссии Товарищества;
- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, внесенных в реестр членов Товарищества.

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

9.6. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию ревизионной комиссии или членов Товарищества, в количестве более чем одна пятая членов Товарищества внесенных в реестр членов Товарищества, письменное 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.

9.7. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а кроме того, должно содержать проекты предлагаемых решений по каждому из предлагаемых для рассмотрения вопросов.

В письменном предложении, поступившем от не менее чем одной пятой от общего числа членов Товарищества, должны быть указаны причины необходимости созыва внеочередного Общего собрания, предлагаемые к рассмотрению на собрании вопросы и проекты решений по ним. К письменному предложению прилагается собственноручно заполненный инициативной группой список лиц, подписавших предложение о проведении внеочередного собрания с указанием фамилии, имени, отчества садовода, № садового участка, паспортных данных и личной подписью садоводов.

9.8. Правление Товарищества не позднее десяти календарных дней со дня получения письменного требования (предложения) о назначении даты проведения внеочередного собрания, обязано рассмотреть полученное предложение (требование) и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества либо об отказе в его проведении.

9.9. В случае принятия решения правлением о проведении внеочередного собрания оно должно быть проведено не позднее, чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

9.10. Правление может отказать в проведении внеочередного собрания в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного собрания.

9.11. В случае если правление приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания, оно обязано проинформировать в письменной форме орган местного самоуправления, ревизионную комиссию, либо инициативную группу членов Товарищества, предложивших или потребовавших проведения внеочередного собрания, о причинах отказа в срок, не превышающий десять дней со дня принятия такого решения.

9.12. Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания ревизионная комиссия, инициативная группа членов Товарищества или орган местного самоуправления могут обжаловать в суде.

9.13. В случае неполучения ревизионной комиссией, инициативной группой членов Товарищества, органом местного самоуправления письменного мотивированного отказа Правления в проведении внеочередного собрания, а при его отсутствии - нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного в Уставе Товарищества, ревизионная комиссия, инициативная группа членов Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений Устава Товарищества 9.14.

9.14. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества доводится до садоводов не менее чем за две недели до дня его проведения одним из следующих способов:

9.14.1. Направляется по почтовым адресам, указанным в реестре членов Товарищества;

9.14.2. При наличии электронного адреса уведомление направляется в форме электронного сообщения на электронную почту оповещаемого;

9.14.3. Размещается на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": tsadoni.ru;

9.14.4. Размещается на информационных стендах, расположенных в границах территории Товарищества.

9.15. Сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества в отдельных случаях может быть также размещено в печатных средствах массовой информации субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления.

9.16. 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. Внесение изменений в указанный в таком уведомлении перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на предстоящем собрании, непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.17. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, касающихся изменений Устава Товарищества, собственники и правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества. Оповещение их в порядке, установленном в пунктах 9.14.1-9.14.4 Устава Товарищества возможно при наличии необходимых для этого сведений.

9.18. 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, финансово-экономическим обоснование разделов сметы и статей сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. Ознакомление с вышеперечисленными документами возможно в правлении Товарищества, на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на информационном стенде. В случае персонального электронного запроса садовода, информация по проектам документов и иным материалам, предоставляется ему по адресу электронной почты в ответ на запрос на адрес электронной почты Товарищества.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

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

9.21. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом Товарищества в соответствии с Федеральным законом.

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

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;
- 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.

9.23. 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 дня общего собрания членов Товарищества в его правление.

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 членов Товарищества в количестве 3 (Трех) человек на срок 2 (Два) календарных года.

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).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизоре), и ее полномочия регулируются, устанавливаются Уставом Товарищества и/или положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

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

10.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

10.3. Ревизионная комиссия (ревизор) 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, финансовую дисциплину и ее соблюдения относительно норм действующего законодательства и настоящего Устава, проверять целевое расходование денежных средств, выявлять и по возможности устранять, ибо давать рекомендации Председателю по устранению ошибок в расчетах, оплатах, иных неточностях документооборота;

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 и иных землепользователей и собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества.

10.4. Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

10.5. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 11 настоящего Устава в течение 3 (трех) рабочих дней с даты официального запроса члена Ревизионной комиссии.

11. Ведение делопроизводства в Товариществе.

11.1. Делопроизводство Товарищества состоит из документов и дел, ведение которых предусмотрено настоящим Уставом, правилами внутреннего распорядка, номенклатурой дел садоводческого Товарищества.

11.2. Журналы, ведение которых предусмотрено Уставом и правилами внутреннего распорядка, должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью Товарищества.

11.3. Протоколы общих собраний Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, ведутся отдельными делами.

11.4. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. На Председателя Товарищества возлагается обязанность сформировать и содержать электронный архив документов, хранящихся и поступающих новых документов Товарищества. Электронный архив Товарищества хранится Председателем в месте, обеспечивающим сохранность архива, передается при сложении полномочий лицу, исполняющему обязанности и/или вновь избранному Председателю Товарищества в соответствии с положениями настоящего Устава.

11.5. Протоколы, указанные в п. 11.3 Устава Товарищества, хранятся в его делах не менее 49 (сорока девяти) лет.

11.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписываются председательствующим на общем собрании членов Товарищества и секретарём собрания и заверяются печатью Товарищества.

11.7. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме очно-заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества, Председатель собрания и секретарь собрания, подписи заверяются печатью.

11.8. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества и председатель Ревизионной комиссии, подписи заверяются печатью.

11.9. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества, подпись заверяется печатью.

11.10. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

11.11. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 11.6 - 11.9 Устава Товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по заявленному ими письменному требованию или по письменному требованию собственников и правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.1.4-9.1.1.6, 9.1.1.22 и 9.1.1.23 Устава Товарищества), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

11.12. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы управления Товарищества, определяется уставом и действующим законодательством.

11.13. Все выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены подписью Председателя Товарищества и заверены отпечатком печати Товарищества.

11.14. Сроки хранения дел и документов определяются номенклатурой дел Товарищества, утвержденной Правлением Товарищества, но не менее 49 (сорока девяти) лет.

11.15. Дела и документы, у которых, истек срок хранения и документы и дела, не указанные в номенклатуре, по минованию их необходимости, уничтожаются комиссией, созданной решением правления Товарищества, которое своим решением утверждает акт на уничтожение.

12. Предоставление информации о деятельности Товарищества.

12.1. Членам Товарищества, правообладателям и собственникам участков, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

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

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

12.1.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

12.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

12.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

12.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов (в том числе просчету, проекты договоров, коммерческие предложения);

12.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

12.2. Документы, указанные в пункте 12.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» на сайте tsndoni.ru в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица.

12.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 12.1 и 12.2. 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» на сайте tsndoni.ru.

12.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 12.1 может быть осуществлено путем передачи файла с электронным образом соответствующего документа Председателем Товарищества, либо иным сотрудником Товарищества при наличии у заявителя технической возможности (флеш-накопителя, позволяющего тиражировать копии документов).

12.5. Председатель Товарищества обязан предоставить члену Товарищества, правообладателю и собственнику участка, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава.

При этом плата за изготовление и выдачу данных документов не взимается, если иное не установлено Общим собранием или правлением товарищества.

12.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава, направляет письменное заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты заверения уполномоченным лицом Товарищества поданного таким лицом заявления.

12.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

12.8. Предоставление копий документов, указанных в пункте 12.1 настоящего Устава, членам или председателю ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме в течение 3 (трех) рабочих дней.

13. Рассмотрение обращений, заявлений, жалоб.

13.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами, ходатайствами, предложениями и иными обращениями (далее - обращения).

13.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Председателя Товарищества, который обеспечивает их регистрацию, выдает регистрационный номер и дату обратившемуся лицу непосредственно в момент передачи обращения и дальнейшую передачу на рассмотрение органу или должностному лицу, которому они адресованы. В случае если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании общего собрания, Правление обязано включить соответствующий вопрос в повестку дня ближайшего общего собрания членов Товарищества.

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

13.4. Председатель Товарищества подготавливает ответ по существу обращения в письменном виде, а также организует отправку ответа в адрес заявителя не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты обращения. Ответ оформляется в виде документа с подписью Председателя и печатью Товарищества. Допустимо ответ отправлять на адрес электронной почты, в случае ее наличия и указания об этом в самом тексте обращения.

14. Коллективные работы в Товариществе.

14.1. Общее собрание или Правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно садоводами, ведущими садоводство на территории Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

14.2. Садоводы обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке.

14.3. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в размере, определенной решением Общего собрания или Правления. Сумма компенсации направляется на расчетный счет Товарищества и расходуеться, в первую очередь, на покрытие дефицита бюджета Товарищества (в случае его наличия), во вторую очередь, данные средства направляются в специальный фонд, средства из которого могут быть направлены только на благоустройство территории Товарищества.

14.4. В случае неуплаты компенсации за неучастие в коллективных работах, Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством.

15. Общественный контроль за соблюдением законодательства.

15.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов Товарищества может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Товарищества.

15.2. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства,

законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение Правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства. Комиссия и ее члены вправе указывать садоводам на допускаемые ими нарушения, требовать устранения нарушений, предупреждать о возможности применения к ним мер воздействия, предусмотренных законодательством и Уставом Товарищества.

16. Имущество общего пользования.

16.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое) либо приобретенное после утверждение настоящего Устава общим собранием членов Товарищества, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально количеству этих участков, независимо от членства в Товариществе и/или независимо от режима использования земельного участка его собственником.

16.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

16.3. 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, что собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

16.4. 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.

16.5. 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.

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

16.6.1. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

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

16.8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона № 217 - ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

16.8.1. Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

16.8.2. В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

16.8.3. 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.

16.9. Установление границ территории Товарищества, в результате которого может быть ограничен или прекращен свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования или к земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами таких границ, не допускается.

16.10. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

16.11. 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.

16.12. 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, опосредующих такие приобретение или создание.

16.13. Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом – решением Общего собрания Товарищества.

17. Иные положения Товарищества.

17.1. В границах территории Товарищества на землях общего пользования не допускаются высадка и выращивание растений без согласования с Правлением.

В границах территории Товарищества не допускается высадка и выращивание:

- ядовитых растений, представляющих опасность для жизни и здоровья человека или животных;
- растений, содержащих или используемых для приготовления наркотических, психотропных и иных химических соединений, оборот которых запрещен или ограничен.

Планировка и застройка территории Товарищества регламентируется СП53.133302011 и иными нормативными актами.

Владелец земельного участка в границах территории Товарищества обязан принимать меры к недопущению зарастания участка, приводящего к увеличению риска возгорания и распространения огня, недопущению распространения сорных растений.

17.2. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу.

17.3. Не допускать прорастание угрожающих надежному электроснабжению деревьев (кустарников) вдоль линий электропередачи смежной с садовым участком, падение (или ветки) которых могут привести к повреждению проводов или опор данной линии электропередач. Перекрытие веток деревьев на провода чревато поражением электрическим разрядом человека. (Ответственность за повреждение и последующее восстановление поврежденного имущества общего пользования Товарищества и возможным поражением электрическим током человека, полностью ложится на собственника участка).

17.4. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, (в том числе со стороны членов своей семьи и гостей), нарушающих нормальные условия пребывания и отдыха на садовых участках. Принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами.

17.5. Соблюдать на своем земельном участке архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства, проживания и отдыха граждан.

17.6. Для заключения договора энергоснабжения обратиться в энергосбытовую компанию. Бездоговорное потребление энергии не допускается и влечет за собой ответственность в соответствии с действующим законодательством.

17.7. Проход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения.

17.8. При наличии на территории земельного участка опоры линии электропередач собственник должен обеспечить к ней беспрепятственный доступ ответственного за электрохозяйство Товарищества, председателя Товарищества, представителей сбытовой и (или) сетевой организаций для обслуживания, проведения работ, устранения аварий.

17.9. Правообладателям садовых участков запрещается:

17.9.1. Засыпать дренажную канаву, расположенную между земельным участком садовода и проезжей частью дороги, или закапывать в нее трубы, препятствующие свободному протеканию воды по дренажной канаве (кроме труб, предназначенных для устройства проезда на участок не препятствующих свободному протеканию воды), а также, автомобильные покрышки, которые препятствует свободному протеканию дренажных вод, что приводит к заболачиванию земель соседних садовых участков;

17.9.2. Захламлять любым мусором, территорию Товарищества и территорию, прилегающую к ней;

17.9.3. Оставлять транспортные средства за пределами участка, если они препятствуют проезду транспортных средств, проведению работ Товарищества, уборке снега.

17.10. Правообладатель садового участка несет материальную или иную ответственность за повреждение по его вине имущества общего пользования Товарищества, в том числе, по вине членов семьи и гостей, а также лиц, работающих по найму у данного Правообладателя садового участка.

17.11. Нанесение ущерба инфраструктуре, порча имущества, дорожного покрытия Товарищества в результате проведения работ, применения строительной техники, подвоза стройматериалов и иных случаев, возмещается за счет члена Товарищества или собственника земельного участка, по заказу или поручению которого выполнялись работы.

17.12. Утилизация твердых коммунальных отходов членами Товарищества и собственников земельных участков осуществляется по договору, заключенному Товариществом с региональным оператором.

17.13. Запрещается утилизация автомобильных шин, строительных отходов, спилов деревьев и кустов, листвы, травы, химических веществ, медицинских отходов, лампочек, аккумуляторов, мебели, бытовой техники и других отходов в соответствии с распоряжением Правительства РФ от 25 июля 2017 года №1589-р.

17.14. Запрещается утилизация твердых коммунальных отходов любым способом, кроме сбора их в специальный контейнер или мусорные баки на специализированной площадке. Запрещается оставлять твердые коммунальные отходы вне контейнеров, баков - непосредственно на земле, на площадке.

17.15. Правление Товарищества вправе наложить штраф на члена Товарищества, собственника земельного участка или арендатора на территории Товарищества. Штраф направляется на устранение нарушения и приведение в порядок площадки для сбора твердых коммунальных отходов.

17.16. На территории Товарищества запрещается разведение огня на открытом грунте без использования железных бочек, мангалов, специальных очагов. Запрещается оставление огня без присмотра, оставление тлеющих, не затушенных костров и иных источников огня.

17.17. Выгул домашних животных должен осуществляться при условии обязательного обеспечения безопасности граждан, животных, сохранности имущества физических лиц и юридических лиц.

17.18. Выгул потенциально опасной собаки без намордника и поводка независимо от места выгула запрещается, за исключением случаев, если потенциально опасная собака находится на огороженной территории, принадлежащей владельцу потенциально опасной собаки на праве собственности или ином законном основании. О наличии этой собаки должна быть сделана предупредительная надпись при входе на данную территорию.

18. Реорганизация Товарищества.

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

19. Ликвидация Товарищества.

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

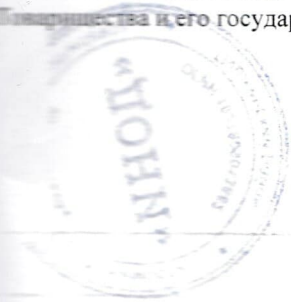
19.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безусловно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных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

20. Порядок решения вопросов, не нашедших отражение в Уставе.

20.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами, и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество, его члены должны руководствоваться положениями, предусмотренными законодательством РФ.

21. Вступление в силу настоящего Устава.

21.1. Настоящий Устав вступает в силу после утверждения (принятия решения об утверждении) его на общем собрании Товарищества и его государственной регистрации.



Промышленно и агропромышленно
21 (Д.Вардатовский) часть II
Смирнов А.В.

