

Утвержден решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества

СНТ «Красково»

Протокол № 1 от 12 июня 2022 года

Председатель СНТ «Красково»

_____ Колмогорцев Н.В.

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества «Красково»

(новая редакция)

Городской Округ Люберцы, поселок Малаховка,
2022 год

1. Общие положения

1.1. **Садоводческое некоммерческое товарищество «Красково»** (прежнее наименование – ПСК «Красково», до 26.03.1999 года – ДСК «Красково»), в дальнейшем именуемое **«Товарищество»**, – некоммерческая корпоративная организация (п.3 ст.50 ГК РФ), являющаяся добровольным объединением граждан - собственников недвижимого имущества (земельных участков для индивидуального жилищного строительства, садовых земельных участков, жилых или садовых домов, и т.п.), созданная ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Товарищество образовано в 1992 году путём добровольного объединения в нём ветеранов Великой Отечественной войны, Вооруженных сил и труда, участников ликвидации аварии на Чернобыльской АЭС, воинов интернационалистов (участников боевых действий в Афганистане) и иных граждан Российской Федерации, в установленном законом порядке выкупивших дачные строения в военном городке «Красково» бывшего Министерства обороны СССР (землеотвод решением Мособлисполкома №7/17184 от 05.09.1947 года) и получивших в пользование соответствующие земельные участки.

Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица Постановлением Главы администрации Люберецкого района Московской области № 592/14 от 21.07.1992 года.

1.2. Текущие границы Товарищества определяются сложившейся архитектурно-планировочной структурой квартала Калинина-30 поселка Малаховка, Городского округа Люберцы Московской области. Фактические границы территории Товарищества определены ООО «Контур-3» по материалам геосъемки МРСП «Универсал» 1992 года и подтверждены в плане фактического пользования земельным участком Товарищества от 25.02.1999 года, согласно которому общая площадь территории Товарищества составляет 26,995 га, в том числе: земельных участков в собственности граждан – суммарно 20,930 га, земель общего назначения - 6,065 га. Названные земельные участки Товарищества составляют единый, неразрывный элемент планировочной структуры, расположенный на территории одного муниципального образования и обеспечивающий свободный доступ (проезд) ко всем без исключения земельным участкам, находящимся в границах территории Товарищества.

1.3. Товарищество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) 03.08.2005 года в организационно-правовой форме потребительский садоводческий кооператив, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) - 1055013019764.

1.4. Реорганизация Потребительского садоводческого кооператива «Красково» в Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «ПСК Красково» (часть 3 статьи 4 ФЗ № 217) в форме преобразования, осуществлена в соответствии с нормами (часть 10 статья 12 и часть 2 статьи 41) Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и проведена через государственную регистрацию в регистрирующем органе юридических лиц (пункт Д, статья 5 ФЗ № 129 «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 08.08.2001 года.

1.5. Товарищество является правопреемником Потребительского садоводческого кооператива «Красково», приобретает полномочия юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.6. Товарищество по организационно-правовой форме является Садоводческим некоммерческим товариществом (код ОКОПФ 20702), которое является видом товарищества собственников недвижимости (часть 3 статьи 4 ФЗ № 217).

1.7. Полное наименование Товарищества на русском языке — **Садоводческое некоммерческое товарищество «Красково»** (сокращенное наименование - **СНТ «Красково»**), ИНН 5027057236, КПП 502701001.

1.8. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации по адресу: **140033, Московская область, Городской округ Люберцы, поселок Малаховка, квартал Калинина-30, ОКАТО 46448561000, ОКТМО 46748000061, код ИФНС 5027 (Приказ от 14.06.2013 № 159-СТ «О принятии и введении в действие общероссийского классификатора территорий муниципальных образований ОК 033-2013»).**

1.9. Товарищество создано без ограничения срока деятельности, имеет печать с полным наименованием на русском языке, расчетный счёт в банке на территории Российской Федерации, бланки со своим наименованием, реквизиты, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" - tsn-kraskovo.ru, адрес электронной почты - pravlenie@tsn-kraskovo.ru.

1.10. Вид деятельности Товарищества - (68.32.2) Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

1.11. Настоящий Устав откорректирован и принят в новой редакции на основании и в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 года "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 217-ФЗ) и вступает в силу с даты утверждения его общим собранием Товарищества.

2. Правовой статус Товарищества

2.1. Товарищество как юридическое лицо имеет право:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных статьей 3 настоящего Устава;

- приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- открывать расчетные счета в банках;
- заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- принимать и увольнять работников;
- создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в решении социально-хозяйственных проблем;
- участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам Товарищества правовые, экономические и иные информационные услуги в области землепользования, жилищного строительства и ведения садоводства;
- оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании земельных участков по целевому назначению;
- оказывать членам Товарищества посильную помощь в застройке земельных участков в соответствии с разрешенным видом использования;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, проезды, проходы, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективной безопасности проживания, содержания имущества общего пользования и управления им;

- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности.
- 2.3. Товарищество может осуществлять приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано и если это соответствует таким целям.
- 2.4. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

3. Предмет и цели деятельности Товарищества

3.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач совместного проживания, освоения участков для индивидуального жилищного строительства и(или) ведения садоводства, защита их прав и законных интересов; совместное создание, содержание и пользование для собственных нужд имуществом общего пользования и земельными участками общего назначения в границах территории Товарищества в целях, указанных в п.3.2 настоящего Устава.

3.2. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами;
- создание благоприятных условий для проживания граждан и ведения ими садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иные условия);
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

4. Устав Товарищества. Порядок внесения изменений в Устав

4.1. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 217-ФЗ), иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации.

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

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

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

4.5. Член Товарищества имеет право в любое время ознакомиться с Уставом или получить в свое распоряжение экземпляр Устава, скачав его электронный образ с официального сайта Товарищества tsn-kraskovo.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

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

4.7. Проект вносимых изменений и дополнений в Устав доводится до сведения всех членов Товарищества путем размещения на официальном сайте Товарищества tsn-kraskovo.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. Один или несколько смежных земельных участков, принадлежащих на праве собственности или ином вещном праве (общая долевая собственность, пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, аренда) единому правообладателю, формируют домохозяйство как учетную единицу Товарищества, в отношении которой обеспечивается электроснабжение и осуществляются начисления по взносам и коммунальным платежам. Если земельный участок (домохозяйство) имеет нескольких правообладателей, то в члены Товарищества принимается один из них (по выбору правообладателей),

приобретающий все права и обязанности, указанные в главе 6 настоящего Устава.

5.3. У членов реорганизованного потребительского садоводческого кооператива «Красково», созданного гражданами до дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, членство в Товариществе возникает «автоматически» со дня государственной регистрации СНТ «Красково», созданного в результате реорганизации согласно пункту 1.5 настоящего Устава. При этом принятия решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

5.4. Принятие новых членов в Товарищество осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

5.5. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

5.6. В заявлении о вступлении в члены Товарищества в обязательном порядке указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства (регистрации) 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 (регистрации);
- 4) адрес электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
- 5) ИНН заявителя;
- 6) кадастровый номер земельного участка (список кадастровых номеров земельных участков, если имеется несколько);
- 7) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества и его внутренних положений, правил и регламентов, утвержденных общим собранием членов Товарищества;
- 8) согласие на обработку и хранение персональных данных заявителя.

5.7. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются:

- 1) копия разворота паспорта заявителя;
- 2) копии документов о правах на земельный участок (или несколько участков – при наличии), расположенный в границах территории Товарищества.

5.8. Рассмотрение заявления о вступлении в члены Товарищества осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

5.9. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества. С даты вступления во владение земельным участком, находящимся в границах территории Товарищества, до даты приема в члены Товарищества такое лицо

имеет статус индивидуального садовода, отношения Товарищества с которыми регулируются положениями главы 7 настоящего Устава.

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

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по оплате взносов, установленной п. 6 настоящего Устава, а также пунктом 2 части 6 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или в случаях, установленных пунктом 5.11 настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.6. настоящего Устава;

4) не представило документы, предусмотренные пунктом 5.7 настоящего Устава.

5.11. Согласно части 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ в случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятия каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется. В таком случае членство в Товариществе приобретается на основании заявления правообладателя о вступлении в члены Товарищества.

5.12. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки, подтверждающей членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

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

5.14. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом (согласно части 3 статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ) принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.15. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или

с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 3 (трёх) месяцев с момента возникновения этой обязанности. Процедура исключения члена Товарищества в связи с неуплатой взносов проводится согласно требованиям статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ, согласно которой:

- председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 6.4 настоящего Устава (пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ), содержащее рекомендации по устранению исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства (регистрации) либо адресу для почтовых отправок, если был указан членом Товарищества, и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения;
- член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном разделом 13 настоящего Устава (согласно части 13 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ), о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества;
- в случае исключения члена Товарищества в течение десяти дней с момента вынесения общим собранием решения об исключении ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства (регистрации) либо адресу для почтовых отправок, если был указан членом Товарищества, и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
 - 1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении из членов Товарищества;
 - 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
 - 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

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

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

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

5.19. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с представлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6. Правовой статус члена Товарищества

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 2) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и контрольные органы Товарищества;
- 3) участвовать в обсуждении и принятии решений по всем вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- 4) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 5) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- 6) получать информацию о деятельности Товарищества, его исполнительных и контрольных органов;
- 7) знакомиться и по заявлению получать за плату (в порядке согласно разделу 20 настоящего Устава) заверенные копии документов Товарищества: Устава, финансового отчёта, приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования размера взносов, заключения ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных установленных общим собранием членов Товарищества внутренних документов;
- 8) по заявлению получать заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ, выписки из реестра членов Товарищества в течение тридцати дней с момента подачи заявления в правление Товарищества;
- 9) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством;
- 10) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы, предложения) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом;

11) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования;

12) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений.

6.2. Члены товарищества и индивидуальные садоводы обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами РФ, а также настоящим Уставом.

6.3. Член Товарищества обязан своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые решением общего собрания членов Товарищества, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию, потери электрической энергии в кабельных линиях, плату за обращение с твердыми коммунальными отходами, плату за иные оказанные ему услуги и начисленные пени.

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

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

2) участвовать в образовании общего имущества Товарищества в необходимом размере, в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены настоящим Уставом;

3) участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, исполнять решения, принятые общим собранием, председателем и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации или возложенных на них общим собранием Товарищества;

4) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании, использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту, соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5) нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;

6) при застройке участка, а также посадке плодовых или иных деревьев и кустарников соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

7) содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проездов, проходов и кюветов; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней территории и водоемы;

8) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества (индивидуального садовода) восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

9) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых правлением Товарищества мероприятиях;

10) неукоснительно соблюдать требования Положения об энергоснабжении Товарищества;

11) соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для проживания, работы и отдыха; проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;

12) представлять беспрепятственный допуск на свой земельный участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;

13) предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестра индивидуальных садоводов) сведения, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом, а также своевременно информировать правление Товарищества об изменении таких сведений;

14) в обязательном порядке информировать правление Товарищества о предстоящем отчуждении земельного участка другому лицу с предоставлением подтверждающих документов;

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

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

17) исполнять решения, принятые председателем и правлением Товарищества в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ, настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

18) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством РФ, нормативными правовыми актами Московской области и органов местного самоуправления, настоящим Уставом и

внутренними регламентными документами, утвержденными общим собранием членов Товарищества;

19) нести бремя ответственности за нарушение законодательства РФ.

7. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в нём

7.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества (индивидуальными садоводами).

7.2. Индивидуальные садоводы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объёме, установленном для членов Товарищества.

7.3. Индивидуальные садоводы обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом N 217-ФЗ и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества (далее - плата за пользование и содержание).

7.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренный п. 7.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом (согласно части 4 статьи 5 Федерального закона N 217-ФЗ).

7.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 7.3, 7.4 настоящего Устава, данная плата и пени за просроченный период, установленные п. 6.9 настоящего Устава, взыскиваются в судебном порядке.

7.6. Заключение с индивидуальным садоводом какого-либо договора о пользовании объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования Товарищества для начисления и внесения платы или взыскания ее в судебном порядке не требуется.

7.7. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать при принятии общим собранием членов Товарищества решений по следующим вопросам:

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

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность Московской области или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 7.3, 7.4 настоящего Устава;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы, предусмотренной п. 7.3, 7.4 настоящего Устава.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества индивидуальные садоводы в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.8. Индивидуальные садоводы обладают правами, предусмотренными подпунктами 6-12 пункта 6.1 и пунктом 6.2 настоящего Устава.

7.9. Индивидуальные садоводы имеют обязанности, предусмотренные пунктами подпунктами 1, 4-8, 10-16, 18 и 19 пункта 6.4 настоящего Устава.

7.9. Индивидуальные садоводы обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

8. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества, взносы членов Товарищества, платежи индивидуальных садоводов

8.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов членов Товарищества, а также из платежей, вносимых лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе (индивидуальными садоводами). Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от лиц и организаций, оказывающих безвозмездную финансовую помощь.

8.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены согласно требований ст. 14 Федерального закона № 217-ФЗ должны вносить следующие обязательные взносы:

- членские взносы;
- целевые взносы.

8.3. Ранее собиравшиеся Товариществом с новых членов вступительные взносы более не взимаются. Однако, вступительные взносы, внесенные до 01 января 2019 года, возврату не подлежат.

8.4. **Членские взносы** – периодически вносимые членами Товарищества денежные средства, расходуемые на:

- содержание инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества (текущий ремонт дорожного покрытия, сооружений по водо- и электроснабжению, сторожки, ворот, шлагбаумов и т.п.), в том числе на уплату арендных платежей за такое имущество;
- благоустройство земельных участков общего назначения;
- охрану территории Товарищества и обеспечение в границах такой территории пожарной безопасности;
- расходы, связанные с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- оплату труда лиц, заключивших трудовые договора или договора гражданско-правового характера с Товариществом (в том числе, на оплату труда председателя Товарищества);
- организацию и проведение общих собраний членов Товарищества, на выполнение решений этих собраний;
- оплату за электроэнергию общего пользования: уличное освещение, электроснабжение имущества общего пользования (сторожка, ворота, шлагбаумы, видеонаблюдение и т.п.); на компенсацию потерь электроэнергии в распределительных пунктах и на линиях передач, возникших в процессе электроснабжения объектов общего пользования;
- уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- оплату административно-хозяйственных расходов Товарищества;
- на другие текущие расходы Товарищества.

8.6. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах, расположенных на земельных участках членов Товарищества или индивидуальных садоводов, осуществляется каждым членом Товарищества или индивидуальным садоводом ежемесячно согласно показаниям электросчетчика.

8.7. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, членские взносы должны вноситься ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

8.8. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки

платежа в размере согласно пункту 14 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ). Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

8.9. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества и расходуемые на:

- подготовку документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- подготовку документации по планировке территории Товарищества;
- проведение кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- создание, приобретение или ремонт необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- реализацию иных мероприятий, предусмотренных решениями общих собраний членов Товарищества.

8.10. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.

8.11. Члены Товарищества, своевременно не внесшие целевые взносы обязаны выплачивать пени за каждый день просрочки. Если иное не будет определено решением общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере согласно пункту 14 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 № 188-ФЗ). Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

8.12. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются приходно-расходной сметой Товарищества и финансово-экономическим обоснованием размера взносов, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества.

8.13. По решению общего собрания членов Товарищества размер взносов может отличаться для отдельных групп и (или) членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера земельного участка или суммарной площади смежных земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) члена Товарищества и формирующих отдельное домохозяйство, или от суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке (домохозяйстве), или размера доли в праве общей долевой собственности на такой участок

(домохозяйство) и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества. При утверждении размера взноса, с включением в его состав переменной (рассчитываемой) части, соответствующее решение общего собрания членов Товарищества должно содержать формулу расчета размера такой переменной части.

8.14. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования, стихийные бедствия и т.д.).

8.15. **Плата за пользование и содержание** (пункт 7.3 настоящего Устава) – денежные средства, вносимые (согласно частей 3 и 4 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ) лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе (индивидуальными садоводами).

8.16. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе (индивидуальным садоводом), устанавливается (согласно части 4 статьи 5 Федерального закона N 217-ФЗ) в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом.

8.17. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, плата за пользование и содержание должна вноситься индивидуальными садоводами частями:

1) часть платы в размере, равном месячному размеру членского взноса члена Товарищества, - ежемесячно в сроки, указанные в пункте 8.7 настоящего Устава;

2) часть платы в размере, равном сумме целевых взносов члена Товарищества, - единовременно и в полном объеме в сроки, указанные в пункте 8.10 настоящего Устава.

8.18. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе (индивидуальным садоводом), платы за пользование и содержание в установленные сроки, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере согласно пунктам 8.8 и 8.11 настоящего Устава (для членских и целевых взносов Товарищества соответственно). Уплата пени не освобождает индивидуального садовода от внесения платы за пользование и содержание.

8.19. При задолженности по взносам свыше двух месяцев правление Товарищества обязано инициировать процесс взыскания задолженности через суд.

8.20. Членские и целевые взносы, а также платежи индивидуальных садоводов вносятся в установленном общим собранием членов Товарищества размере и в назначенный срок (включаются в смету).

8.21. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, каждый член Товарищества, а также лицо, ведущее

садоводство без участия в Товариществе, вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им домохозяйств (одного или совокупности нескольких смежных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), с отдельной линией электроснабжения.

8.22. Денежные средства вносятся гражданами исключительно на расчетный счет Товарищества.

8.23. По требованию членов Товарищества записи об уплате членских и целевых взносов вносятся в их членские книжки.

8.24. Член Товарищества или индивидуальный садовод, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования инфраструктуры, не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, а, следовательно, обязан вносить членские и целевые взносы или плату за пользование и содержание в установленном порядке.

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

8.26. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления и бухгалтером, и скрепленным печатью Товарищества.

8.27. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым (или гражданско-правовым) договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием членов Товарищества.

8.28. Члены правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварий и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания членов Товарищества.

8.29. 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.

8.30. 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.

9. Порядок ведения реестра членов Товарищества

9.1. Ведение реестра членов Товарищества осуществляется председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества.

9.2. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства (регистрации);
- 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 (регистрации);
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (при правообладании несколькими земельными участками перечисляются все их кадастровые (условные) номера);
- 6) номер и дата документа о праве на земельный участок (при правообладании несколькими земельными участками перечисляются номера и даты документов о праве на каждый участок);
- 7) дата рождения;
- 8) ИНН правообладателя земельного участка;
- 9) контактные телефоны;
- 10) явно выраженное согласие на обработку и хранение персональных данных;
- 11) явно выраженное согласие правообладателя земельного участка на соблюдение требований Устава Товарищества, его внутренних положений, правил и регламентов, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

9.3 Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены соответствующие изменения. Требование настоящего пункта применяется к записям, внесенным после регистрации настоящего Устава уполномоченным государственным органом.

9.4. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 2-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

9.5. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества до даты утверждения настоящего Устава хранятся в объеме подпунктов 1-5 пункта 9.2 настоящего Устава.

9.6. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (индивидуальных садоводов), в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 1-10 пункта 9.2 настоящего Устава.

9.7. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе (индивидуальные садоводы), обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестра лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.

9.8. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 9.7, член Товарищества или индивидуальный садовод несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

9.9. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества (реестра индивидуальных садоводов), осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

9.10. Предпочтительным является получение Товариществом явного согласия гражданина на обработку персональных данных, составленного в письменной форме. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе (индивидуальным садоводом), правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества. Товарищество имеет право осуществлять обработку персональных данных с использованием на договорной основе сертифицированных программно-аппаратных средств, расположенных на территории РФ, а также осуществлять передачу таких данных третьим лицам для целей судебной защиты прав Товарищества или по официальному письменному запросу органов государственной власти или местного самоуправления.

10. Управление Товариществом и контроль за его деятельностью

10.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

10.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

10.3. В Товариществе создаются:

- единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и
- постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

10.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 10.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим Уставом Товарищества, должны быть образованы:

- ревизионная комиссия (ревизор), которая осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества;
- комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая осуществляет надзор за соблюдением правил и норм землепользования, застройки, обеспечения санитарной и пожарной безопасности, установленных в РФ.

10.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), комиссия по контролю за соблюдением законодательства избираются на общем собрании членов Товарищества на срок **пять лет** из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное число раз на должности в органах Товарищества.

10.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. В случае невозможности председателя Товарищества исполнять свои полномочия правление Товарищества принимает решение о возложении его полномочий на одного из членов правления Товарищества, который осуществляет свои полномочия без доверенности до созыва внеочередного или очередного общего собрания членов Товарищества. Такое собрание для избрания председателя Товарищества созывается не позднее шести месяцев с момента возложения на него полномочий.

10.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, не могут противоречить настоящему Уставу и являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и работниками Товарищества, оформленными по трудовому договору.

11. Компетенция общего собрания членов Товарищества

11.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

1) внесение изменений в Устав Товарищества, дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

2) избрание органов Товарищества:

- избрание председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение ее полномочий;
- избрание комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение ее полномочий.

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность Московской области или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

6_1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) приём граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приёме в члены Товарищества;

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счётов Товарищества;

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

10) распределение образованных на основании утверждённой документации по планировке территории земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утверждённому проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом РФ;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступления в них или выходе из них;

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

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства;

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения об её исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб и предложений) членов Товарищества;

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п. 7.3, 7.4 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы, предусмотренной п. 7.3, 7.4 настоящего Устава;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и индивидуальных садоводов при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных

предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и индивидуальных садоводов в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона № 221-ФЗ.

25) утверждение внутренних регламентных документов, таких как:

- Правила внутреннего распорядка Товарищества;
- Положение об энергоснабжении Товарищества;
- других регламентных документов Товарищества;

26) изменение сроков внесения членских и целевых взносов, установление льгот по членским и целевым взносам, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;

27) поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, других лиц;

28) утверждение планов работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах.

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

12. Виды общего собрания членов Товарищества

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

12.2. Очередное общее собрание членов Товарищества проводится в дату согласно пункту 13.1. настоящего Устава.

12.3. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по:

- 1) решению Правления Товарищества;
- 2) требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 3) не менее чем 1/5 (одна пятая) общего числа членов Товарищества;

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

12.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя Товарищества или досрочном переизбрании членов правления Товарищества может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящим Уставом порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

12.6. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 12.3 и пунктом 12.4 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении

председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

12.6. Правление Товарищества в течение семи дней со дня получения предложения или требования, указанного в пунктах 12.3 и 12.4 настоящего Устава, обязано принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов Товарищества не позднее 30 (тридцати) дней со дня поступления предложения или требования.

12.7. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

12.8. Если правление в течение 7 (семи) дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания членов Товарищества.

12.9. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 12.6 настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов раздела 13 настоящего Устава.

13. Порядок созыва общего собрания членов Товарищества

13.1. Ежегодное очередное общее собрание членов Товарищества проводится **во второе воскресенье июня месяца в 12 часов 00 минут** по адресу нахождения СНТ «Красково» (по ул. Центральная за РП №3) **без**

предварительного уведомления (согласно ч. 6.1 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ), если повестка дня такого собрания ограничена следующим перечнем вопросов:

- 1) Прием в члены и исключение из членов Товарищества;
- 2) Отчет правления Товарищества о проделанной работе за отчетный период и оценка деятельности правления Товарищества;
- 3) Доклад ревизионной комиссии (ревизора) об исполнении приходно-расходной сметы за отчетный период;
- 4) Рассмотрение и утверждение приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера членских взносов на следующий период;
- 5) Утверждение отчетов контрольных органов Товарищества;
- 6) Рассмотрение и утверждение регламентных документов Товарищества;
- 7) Утверждение планов работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;

В случае проведения ежегодного общего собрания членов Товарищества в указанный день по иным вопросам, предусмотренным пунктом 11.1 Устава, члены Товарищества должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания, в порядке, предусмотренном пунктами 13.3-13.6 настоящего Устава.

13.2. В случае созыва внеочередного общего собрания членов Товарищества по любым вопросам повестки члены Товарищества должны быть уведомлены об этом в порядке, предусмотренном пунктами 13.3-13.6 настоящего Устава.

13.3. Общее собрание членов Товарищества созывается по решению правления Товарищества. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования. При определении формы проведения голосования по вопросам повестки дня правлением Товарищества должно учитываться, что по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-24 пункта 11.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ. Однако если общее собрание проводится в период действия объявленного соответствующим органом власти режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории, где расположено Товарищество (если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ), то по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания, решения могут быть приняты путём голосования только в заочной форме.

13.4. Решение правления Товарищества о созыве общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом заседания правления, в котором указывается:

- 1) вид общего собрания (очередное, внеочередное);

- 2) форма проведения голосования (очное, очно-заочное, заочное);
- 3) повестка дня общего собрания;
- 4) дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества либо дата, время и место начала и окончания приема бюллетеней от членов Товарищества и индивидуальных садоводов, принявших участие в заочном голосовании.

Протокол заседания правления должен быть подписан всеми присутствовавшими на заседании членами Правления.

13.5. Первичное уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть опубликовано на официальном сайте Товарищества tsn-kraskovo.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и размещено на информационных стендах, расположенных в пределах территории Товарищества, не менее чем за 21 (двадцать один) календарный день до даты проведения общего собрания.

13.6. Члены Товарищества и индивидуальные садоводы могут вносить предложения по изменению или дополнению повестки дня общего собрания, но не позднее, чем за 16 (шестнадцать) календарных дней до даты проведения общего собрания. Члены Товарищества имеют право вносить предложения и дополнения по любым вопросам повестки. Индивидуальные садоводы имеют право вносить дополнения только по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 и 24 пункта 11.1 настоящего Устава. Предложения по повестке дня общего собрания, своевременно поступившие в правление Товарищества, должны быть рассмотрены на заседании правления. Лицам, представившим предложения, должны быть даны письменные ответы по результатам заседания правления. Предложения, поступившие после указанного в уведомлении срока, правление не принимает к рассмотрению.

13.7. Запрещено распространение членами Товарищества и индивидуальными садоводами заведомо ложной информации, служащей целью склонить других к принятию того или иного решения.

13.8. Окончательное уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до даты его проведения, либо до даты окончания приема бюллетеней в случае заочного (очно-заочного) голосования:

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

- 2) размещается на официальном сайте Товарищества tsn-kraskovo.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

- 3) размещается на информационных стендах, расположенных в границах территории Товарищества.

13.9. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 21, 22 и 24 пункта 11.1 настоящего Устава, индивидуальные садоводы также уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для членов Товарищества пунктом 13.8 Устава.

13.10. В окончательном уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

- 1) вид общего собрания (очередное внеочередное);
- 2) форма проведения голосования (очное, очно-заочное, заочное);
- 3) перечень вопросов повестки дня общего собрания;
- 4) дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества либо дата, время и место начала и окончания приема бюллетеней, а также дата, время и место подсчёта голосов членами Правления в случае проведения заочного (очно-заочного) голосования;

5) порядок ознакомления с проектами документов и информационными материалами, приложенными к вопросам повестки дня.

13.11. Проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на общем собрании, размещаются правлением для ознакомления членов Товарищества и индивидуальных садоводов на официальном сайте Товарищества tsn-kraskovo.ru (в разделе «Документы Товарищества») в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания, либо до даты окончания приема бюллетеней в случае проведения заочного (очно-заочного) голосования).

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества, а также голосование по ним не допускается.

14. Правомочность и порядок принятия решений общим собранием членов Товарищества, проводимым в очной форме

14.1. Для членов Товарищества и индивидуальных садоводов должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

14.2. Члены Товарищества и индивидуальные садоводы вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, составленной в простой письменной форме и содержащей паспортные данные доверителя и доверенного. Доверенность должна быть сдана доверенным лицом и подшита к листу регистрации, который затем должен быть подшит к протоколу общего собрания.

14.3. До начала общего собрания членов Товарищества, Правление обеспечивает отдельную регистрацию и учёт присутствующих членов Товарищества, доверенных лиц и индивидуальных садоводов. Регистрация участников общего собрания в случае его проведения в очной (очно-заочной) форме открывается за полчаса до объявленного времени открытия общего собрания (по умолчанию, в 11 часов 30 минут).

14.4. После открытия общего собрания членов Товарищества, председатель Товарищества или иное уполномоченное лицо информирует собравшихся о

численности по реестру членов Товарищества и индивидуальных садоводов на дату проведения собрания, а также о количестве тех и других на собрании.

14.5. Общее собрание членов Товарищества, правомочно, если на нем присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов Товарищества или их доверенных лиц.

14.6. Председательствующий, секретарь и счетная комиссия (счетчик) общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов участников собрания.

14.7. Под руководством выбранного председательствующего общим собранием утверждается повестка дня согласно перечню вопросов из окончательного уведомления (п. 13.10 настоящего Устава) и регламент работы собрания. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается. Далее в соответствии с утвержденным регламентом последовательно рассматриваются вопросы повестки дня общего собрания и проводится голосование по ним.

14.8. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 17, 21-24 пункта 11.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

14.9. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 и 24 пункта 11.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов голосования индивидуальных садоводов, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

14.10. По иным вопросам, указанным в пункте 11.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

14.11. Решения по обсуждаемым на общем собрании членов Товарищества вопросам повестки принимаются, как правило, открытым голосованием. Однако, по решению общего собрания может осуществляться и тайное голосование при выборах:

- председателя Товарищества;
- членов Правления Товарищества;
- членов ревизионной комиссии Товарищества;
- членов комиссии по соблюдению законодательства.

14.12. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-24 пункта 11.1 настоящего Устава, такое общее собрание не имело указанного в п. 14.5 Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания по тем же вопросам повестки может быть принято путём проведения заочного (очно-заочного) голосования вне зависимости от действия объявленного

соответствующим органом власти режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории, где расположено Товарищество.

14.13. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в этом общем собрании. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на этом общем собрании, избранным согласно п. 14.6 настоящего Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества индивидуальных садоводов, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим пунктом Устава для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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

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

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

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

14.15. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

14.16. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до его членов в течение десяти дней после даты принятия указанных решений путем:

- публикации на официальном сайте Товарищества tsn-kraskovo.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

- на информационных стендах на территории Товарищества.

14.17. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам, а также индивидуальными садоводами в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 и 24-26, 28 пункта 11.1 настоящего Устава).

15. Правомочность и порядок принятия решений общим собранием членов Товарищества, проводимым в заочной (очно-заочной) форме

15.1. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества и индивидуальных садоводов, направивших в его правление до дня проведения такого собрания свои решения в письменной форме в виде бюллетеней голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, выдаваемых правлением Товарищества либо скачанных с официального сайта Товарищества tsn-kraskovo.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

15.2. Началом голосования на общем собрании членов Товарищества, проводимом в заочной (очно-заочной) форме, следует считать дату начала приема бюллетеней, указанную в уведомлении о проведении общего собрания (согласно п.13.10 настоящего Устава).

15.3. Бюллетень должен быть оформлен в письменной форме. Бюллетень содержит решения по каждому вопросу повестки, выраженные формулировками: «За», «Против», «Воздержался». Для голосования должны быть использованы только бюллетени, изготовленные правлением Товарищества по установленной форме.

После отражения своего решения в бюллетене Садоводу необходимо поставить свою подпись, фамилию, имя и отчество, а в случае направления бюллетеня заказным письмом также указать паспортные данные.

15.4. Член Товарищества или индивидуальный садовод, принявший участие в заочном голосовании общего собрания, лично (либо используя свой достоверный адрес электронной почты, ранее предоставленный правлению Товарищества в качестве его контактного адреса, каковой в этом качестве внесён в реестр) предоставляет в правление собственноручно заполненный бюллетень голосования (либо его электронных образ (скан), направленный по электронной почте в адрес правления Товарищества) не позднее даты и времени окончания приема бюллетеней, указанные в уведомлении о проведении общего собрания (согласно п.13.10 настоящего Устава). Предоставляя бюллетень в правление лично, участник заочного голосования должен иметь при себе копию бюллетеня, на которой будет проставлена отметка о его приёме. Передавая свой бюллетень правлению Товарищества лично, участник заочного голосования обязан подтвердить факт передачи своего бюллетеня своей личной подписью в документе учёта, который формирует правление для подсчёта числа членов Товарищества и индивидуальных садоводов, принявших участие в голосовании.

15.5. Члены Товарищества и индивидуальные садоводы вправе участвовать в заочном голосовании общего собрания лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, составленной в простой письменной форме и содержащей

паспортные данные доверителя и доверенного. Если голосует доверенное лицо, то доверенность должна быть сдана доверенным лицом в правление и подшита к листу регистрации, который затем должен быть подшит к протоколу общего собрания.

15.6. Для проведения заочного голосования также допускается использование электронных сервисов, обеспечивающих идентификацию голосующего, протоколирование вопроса и решения, неизменяемость результата голосования. В этом случае голосование по вопросам повестки общего собрания осуществляется членом Товарищества или индивидуальным садоводом он-лайн, путем заполнения подготовленной электронной формы голосования, доступной на официальном сайте Товарищества после авторизации голосующего на сайте tsn-kraskovo.ru.

15.7. Подсчёт голосов по бюллетеням, поступившим в правление Товарищества до срока окончания приема бюллетеней, указанного в уведомлении о проведении общего собрания (согласно п. 13.10 Устава), проводит правление, предварительно указывая дату, время и место подсчета голосов по поступившим бюллетеням. Подсчёт голосов должен быть оформлен специальным протоколом, который подписывают все члены правления, принимавшие участие в определении результатов заочного голосования.

15.8. При поступлении от одного лица (домохозяйства) более одного заполненного бюллетеня к учету принимается последний, имеющий наиболее позднюю дату. Ранее поступившие бюллетени не учитываются.

15.9. Если в заполненном бюллетене, полученном от индивидуального садовода или его доверенного лица, стоят отметки голосования («За», «Против» или «Воздержался») по вопросам повестки общего собрания, которые согласно положениям Федерального закона № 217-ФЗ и настоящего Устава не подразумевают участие индивидуальных садоводов в таком голосовании, то эти голоса не должны учитываться при подсчете результатов голосования по таким вопросам.

15.10. Бюллетени неустановленной формы или неправильно оформленные должны быть признаны недействительными. Бюллетень считается недействительным, если:

1) по одному вопросу повестки общего собрания знак голосования проставлен сразу в нескольких графах;

2) по вопросу повестки общего собрания знак голосования не поставлен ни в одной графе, кроме случаев голосования индивидуальных садоводов по вопросам повестки, которые согласно положениям Федерального закона № 217-ФЗ и настоящего Устава не подразумевают участие индивидуальных садоводов в таком голосовании;

3) бюллетень заполнен карандашом;

4) в бюллетене допущены исправления;

5) при заполнении бюллетеня доверенным лицом не предоставлена доверенность, оформленная согласно п. 15.5 настоящего Устава;

б) бюллетень не подписан голосующим (кроме случаев голосования с использованием электронных сервисов согласно п. 15.6 настоящего Устава).

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

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших в его правление до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме в виде бюллетеней голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

15.12. Общее собрание членов Товарищества является правомочным, если в заочной (очно-заочной) форме голосования приняло участие более чем 50% (пятьдесят процентов) членов Товарищества или их доверенных лиц.

15.13. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 17, 21-24 пункта 11.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества при заочном (очно-заочном) голосовании принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа проголосовавших на общем собрании.

15.14. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 и 24 пункта 11.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учётом результатов заочного (очно-заочного) голосования индивидуальных садоводов, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

15.15. По иным вопросам, указанным в пункте 11.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа принявших участие в заочном (очно-заочном) голосовании общего собрания членов Товарищества.

15.16. Решения общего собрания членов Товарищества, проводимого в очно-заочной форме, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему специального протокола заочного (досрочного) голосования, подписанного членами правления, и решений в письменной форме (бюллетеней) лиц, принявших участие в заочном голосовании, а также списка с подписью каждого члена Товарищества, индивидуального садовода либо каждого представителя, принявшего очное участие в общем собрании членов Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества, проводимого в очно-заочной форме, подписывается председательствующим на этом общем собрании, избранным согласно п. 14.6 настоящего Устава.

15.17. Решения общего собрания, проведенного в заочной (очно-заочной) форме, вступают в силу с момента их принятия.

15.18. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до его членов в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты принятия указанных решений путем:

- публикации на официальном сайте Товарищества tsn-kraskovo.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

- на информационных стендах на территории Товарищества.

15.19. Решения общего собрания членов Товарищества проводимого в заочной (очно-заочной) форме, являются обязательными для исполнения органами Товарищества, всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам, а также индивидуальными садоводами в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 и 24-26, 28 пункта 11.1 настоящего Устава).

16. Правление Товарищества

16.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов Товарищества, который осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

16.2. Члены правления Товарищества избираются общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества сроком на **пять лет** тайным или открытым голосованием.

16.3. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем. Заместитель председателя правления Товарищества избирается из членов правления на его заседании.

16.4. Количество членов правления Товарищества (с учетом председателя) не может быть менее пяти человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

16.5. Перевыборы (прекращение полномочий) правления Товарищества могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти членов Товарищества.

16.6. Решение о порядке голосования принимается общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

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

16.8. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости, но не реже чем один раз в три месяца.

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

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

16.11. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении и утверждение вопросов повестки общего собрания членов Товарищества, обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования (составление опросных листов голосования), организация и проведение общего собрания членов Товарищества, подсчет голосов, составление протокола;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования, организация и проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества;

4) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом; организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог, проездов и других объектов общего пользования;

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением предусмотренных настоящим Уставом взносов членами Товарищества и платы индивидуальными садоводами, оплаты потребляемой электроэнергии; обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений (обращений, жалоб и предложений) членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов

Товарищества и иных внутренних регламентных документов (распорядков) Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой индивидуальными садоводами;

16) создание в помощь членам правления общественных комиссий: по контролю за соблюдением законодательства, проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;

17) планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;

18) определение служебных обязанностей штатных работников, с которыми Товарищество заключает трудовые договоры, инициирование их перемещения и увольнения, поощрения и наложения на них взысканий, ведение учета работников Товарищества;

19) сбор актуальной информации с целью ведения: реестра объектов недвижимости, расположенных в границах Товарищества; реестра правообладателей объектов недвижимости, расположенных в границах Товарищества; реестра членов Товарищества; реестра приборов учета и других.

16.12. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

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

16.14. В интересах повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены 1-3 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
- строительство и ремонт дорог и проездов, обеспечение связи;
- обеспечение электроэнергией;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в Правлении Товарищества.

16.15. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (с 01 июня текущего по 31 мая следующего года) или иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

16.16. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с Товариществом трудовые договоры.

16.17. Правление Товарищества обязано организовывать информирование членов Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества (на собраниях, на информационных стендах в пределах территории Товарищества, на официальном сайте Товарищества tsn-kraskovo.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и каждому члену Товарищества, обратившемуся за информацией).

16.18. Члены правления и председатель Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании. В связи с этими положениями, все члены правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания правления, подписанный председателем Товарищества.

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

17. Председатель Товарищества

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

б) выдаёт доверенности без права передоверия;
7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

17.2. Председатель товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

17.3. Председатель Товарищества не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания членов Товарищества.

17.4. Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

17.5. Председатель Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества сроком на **пять лет** тайным или открытым голосованием.

17.6. Перевыборы (прекращение полномочий) председателя Товарищества могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти членов Товарищества.

17.7. Решение о порядке голосования принимается общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

17.8. После избрания общим собранием членов Товарищества председателя Товарищества, прежний председатель обязан в течение семи дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному председателю по акту (печать Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы Товарищества согласно требованиям настоящего Устава).

17.9. Вновь избранный Председатель Товарищества обязан в течение трёх дней издать приказ о вступлении в должность, подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на информационном стенде на территории Товарищества, опубликовать на официальном сайте Товарищества tsn-kraskovo.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет").

17.10. В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более семи дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании членов Товарищества) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании правление с новым председателем.

18. Ревизионная комиссия Товарищества

18.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием членов Товарищества в составе от одного до трёх человек, сроком на **пять лет**.

18.2. При решении общего собрания избрать ревизионную комиссию в составе более одного человека, ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя комиссии.

18.3. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновлённые), внуки, братья и сестры (их супруги).

18.4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и её полномочия регулируются Положением о деятельности ревизионной комиссии Товарищества, утвержденными общим собранием членов Товарищества.

18.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Товарищества.

18.6. Перевыборы (прекращение полномочий) ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти членов Товарищества.

18.7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию 1/5 (одной пятой) членов Товарищества или 1/3 (одной трети) членов правления Товарищества;

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений (обращений, жалоб и предложений) членов Товарищества;

6) проверять законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества.

18.8. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном пунктом 19.1 настоящего Устава.

18.9. Председатель и члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

18.10. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Товарищества и (или) членов правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решение о переизбрании председателя Товарищества и членов правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

19. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства

19.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения территории Товарищества (в том числе: почвы, подземных вод, атмосферы) бытовыми отходами, сточными водами, химикатами и т.п., контроля за соблюдением правил застройки территории, строительных, агротехнических, экологических, санитарно-гигиенических и иных требований, норм и правил содержания земель общего назначения, частных земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения правил пожарной безопасности при эксплуатации очагов, мангалов, печей, электросетей и электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны объектов природы, на общем собрании членов Товарищества может избираться комиссия по контролю за соблюдением законодательства в составе от одного до трёх человек, сроком на **пять лет**.

19.2. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства в своей работе руководствуется Положением о комиссии по контролю за соблюдением законодательства, утвержденным общим собранием членов Товарищества, Федеральным законом № 217-ФЗ, законами, положениями и нормативными актами Российской Федерации и местного самоуправления.

20. Ведение делопроизводства в Товариществе

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

20.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества и секретарь собрания. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества. При этом подписывается каждый лист протокола общего собрания (во избежание последующих подделок).

20.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества, и визируется всеми членами правления,

присутствовавшими на заседании (согласно п. 15.16 настоящего Устава), при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

20.4. Указанные в пунктах 19.2 и 19.3 настоящего Устава протоколы должны быть заверены печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества (в архиве Товарищества) не менее сорока девяти лет.

20.5. Место нахождения архива Товарищества, в котором хранятся документы финансово-хозяйственной и иной деятельности Товарищества, утверждается решением общего собрания членов Товарищества.

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

20.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 19.2 и 19.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию индивидуальных садоводов (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным в подпунктах 4-6, 21, 22 и 24 пункта 11.1 настоящего Устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

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

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

20.10. Перечень и порядок передачи документов финансово-хозяйственной и иной деятельности Товарищества в связи с переизбранием или отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества определяется Инструкцией о порядке передачи документов, утверждаемой общим собранием членов Товарищества.

21. Предоставление информации о деятельности Товарищества

21.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе (индивидуальным садоводам), по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4) документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономическое обоснование размера взносов;

7) документы, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

21.2. Документы, указанные в пункте 21.1 настоящего Устава, могут быть размещены на официальном сайте Товарищества tsn-kraskovo.ru в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет” в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети “Интернет”, дата размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе председателя Товарищества и председателя ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. Адрес веб-страницы в сети “Интернет”, на которой размещаются электронные образы документов, должен быть доведен до сведения членов Товарищества, индивидуальных садоводов и других заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

21.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 21.1 и 21.2. 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”.

21.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 21.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него такой технической возможности.

21.5. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе (индивидуальному

садоводу), по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 21.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

21.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 21.1 настоящего Устава, направляет заявление в правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Изготовленные копии документов Товарищества заверяются в согласно пункта 19.1 настоящего Устава. Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее пяти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

21.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 21.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

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

21.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 21.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

22. Рассмотрение обращений, заявлений и жалоб

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

22.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и

дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем общем собрании членов Товарищества, а правление Товарищества принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня такого собрания.

22.3. Обращение, как правило, рассматривается по существу правлением Товарищества на его заседании, где по нему принимаются решения. По рассмотренному обращению предпринимаются меры согласно принятому правлением решению, готовится ответ заявителю. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются правлением Товарищества и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

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

23. Землепользование в Товариществе

23.1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов Товарищества, а также лиц, осуществляющих индивидуальное садоводство без участия в Товариществе (индивидуальных садоводов), и земельных участков общего назначения.

23.2. К земельным участкам общего назначения относятся земельные участки, занятые дорогами, проездами и подъездами, проходами, дренажными канавками и кюветами, водонасосной или канализационной станцией, линиями электропередач, электрическими трансформаторными и распределительными пунктами, сторожкой, воротами, шлагбаумом, площадками для сбора ТКО, внешним забором и другими объектами общего пользования.

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

23.4. В целях обеспечения устойчивого развития территории Товарищества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке

территории Товарищества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований Федерального закона № 217-ФЗ. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории Товарищества, до ее утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов Товарищества.

23.5. В границы территории садоводства при подготовке документации по планировке территории Товарищества включаются земельные участки, находящиеся в собственности членов Товарищества и индивидуальных садоводов, а также в качестве земельных участков общего назначения земли и (или) земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам и юридическим лицам, которые в совокупности составляют единый, неразрывный элемент планировочной структуры, расположенный на территории одного муниципального образования.

23.6. Члены Товарищества и лица, осуществляющие индивидуальное садоводство без участия в Товариществе (индивидуальные садоводы) на своих земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), сараи, погреба, веранды, беседки, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

23.7. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на земельных участках должны соответствовать санитарным и противопожарным нормам и правилам.

23.8. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят члены правления Товарищества, члены комиссии по контролю за соблюдением законодательства, а также сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления.

24. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества и право собственности на него

24.1. 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.

24.2. Создание (строительство, реконструкция) и приобретение имущества общего пользования Товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, может осуществляться за счёт целевых взносов, утверждённых решением общего собрания членов Товарищества.

24.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории

Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после 1 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

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

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

24.6. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой земельный участок. Таким образом, при переходе права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

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

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

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

24.8. Имущество общего пользования (автомобильные дороги, проезды, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность Московской области или муниципального образования, на территории которого расположена территория садоводства, в случае соблюдения следующих условий:

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

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

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

25. Реорганизация и ликвидация Товарищества

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

1) территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

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

25.2. Изменение вида товарищества собственников недвижимости на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

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

25.4. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным частью 3 статьи 28 Федерального закона № 217-ФЗ и Гражданским кодексом РФ.

25.5. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

25.6. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

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

25.8. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передаётся собственникам

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

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

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