Учредительный документ юридического лица ОГРН 1245000072294 представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи от 21.06.2024 за ГРН 1245000072294

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 00FC6313E7A669045AC1B07D858CF217BC
Владелец: Лягина Марина Леонидовна
Главный государственный налоговый инспектор
Действителен: с 30.05.2023 по 22.08.2024

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием учредителей
Протокол № 1
«15» июня 2024 г.

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого товарищества «АУСБУРГ»

Московская обл., г.о. Дмитровский, д. Ульянки
2024г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «АУСБУРГ», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано гражданами - собственниками садовых земельных участков для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.
1.2. Полное и сокращенное наименование Товарищества на русском языке:
1.2.1. Полное наименование – Садоводческое некоммерческое товарищество «АУСБУРГ».
1.2.2. Сокращенное наименование – СНТ «АУСБУРГ».
1.3. Место нахождения Товарищества: Московская обл., г.о. Дмитровский, д. Ульянки. По данному адресу размещается единоличный исполнительный орган Товарищества – Председатель.
1.4. Организационно-правовая форма Товарищества - Товарищество собственников недвижимости (ТСН). Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией. Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.
1.5. Территорией ведения садоводства Товарищества является земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки по адресу: Московская обл., г.о. Дмитровский, д. Ульянки, территория дачного поселка Аусбург (далее по тексту – территория Товарищества).
1.6. Товарищество действует в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - федеральный закон), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и настоящим Уставом.
1.7. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.
1.8. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием.
1.9. Товарищество является собственником своего имущества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
1.10. Товарищество вправе:
-осуществлять приносящую доход деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано;
-осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом;
-отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
-от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
-привлекать заемные средства;
-заключать договоры;
-выступать истцом и ответчиком в суде;
-обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
-осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

1.11. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками (владельцами, пользователями) недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
1.12. Товарищество может осуществлять приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, организации здорового отдыха членов Товарищества и членов их семей, а также содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач, содействия в организации быта и отдыха собственников земельных участков и членов их семей.
2.2. Цели деятельности Товарищества:
1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия);
2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;
4) организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе;
5) обеспечение согласия членов Товарищества – владельцев земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества;
6) организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации общего имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества;
7) обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил внутреннего распорядка Товарищества;
8) защита имущественных и неимущественных охраняемых законом прав, и интересов членов Товарищества – владельцев (собственников) земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе и т.п.);
9) решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества и их семьям в организации ведения садоводства.
2.3. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур (плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля) с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

2.4. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

3. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.
3.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законом и законодательством Российской Федерации о персональных данных.
3.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:
1) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
2) адрес места жительства заявителя;
3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
5) согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава;
6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).
3.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.
3.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 3.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
3.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, занимающихся ведением садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членами Товарищества могут быть физические лица собственники или правообладатели земельных участков в границах территории Товарищества на основании права собственности или на основании иного права (пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, а также аренда) и обязующиеся выполнять положения настоящего Устава.
4.2. В случае если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть каждый из них. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.

4.3. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.
4.3.1. В заявлении указываются:
1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
2) адрес места жительства заявителя;
3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
4.1) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
5) согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава.
4.4. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение.
4.5. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в п. 4.3 настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правления Товарищества.
4.6. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:
1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате членских взносов и не устранило указанное нарушение;
2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
3) не представило документы, предусмотренные п. 4.4. настоящего Устава;
4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.3. настоящего Устава.
4.6.1. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 4.6 настоящего Устава, не допускается.
4.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены правление Товарищества обязано выдать членскую книжку. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о членских и целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя Товарищества и печатью Товарищества. В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 500 (Пятьсот) рублей.
4.8. Лицам, подавшим заявление о приеме в члены Товарищества, правление в течение месяца со дня подачи выдает временную книжку, в которую вносятся данные, аналогичные записям в членской книжке члена Товарищества. После приема заявителя в члены Товарищества, временная книжка подлежит замене на членскую книжку, либо конвертируется в членскую книжку путем внесения записи о дате приема в члены Товарищества и заверения книжки подписью председателя Товарищества и печатью Товарищества.
4.9. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня,

когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании инфраструктурой и имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

4.10. Прекращение членства в Товариществе возможно в случаях:

-смерти члена Товарищества. Прекращение членства наступает со дня смерти;

-перехода прав на земельный участок от члена Товарищества другому лицу. Прекращение членства наступает со дня совершения сделки по переходу права;

-добровольного выхода члена Товарищества из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом по желанию гражданина договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования. Прекращение членства наступает со дня подачи членом Товарищества в правление заявления о выходе его из Товарищества;

-отказа от земельного участка. Прекращение членства наступает со дня подачи членом Товарищества в правление заявления об отказе от участка;

-исключения из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества. Прекращение членства наступает со дня принятия решения об исключении гражданина из членов Товарищества общим собранием членов Товарищества. Общее собрание членов Товарищества может принять решение об исключении члена Товарищества в случаях:

-нарушений членом Товарищества положений, регламентирующих деятельность Товарищества, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества;

-систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества;

-полной или частичной неуплаты членских, иных взносов и платежей в течение более двух месяцев, невнесенные платежи при этом могут быть взысканы в судебном порядке;

-систематических грубых нарушений членом Товарищества положений настоящего Устава, а также невыполнение решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества и председателя Товарищества.

4.11. 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 предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.12. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков, а также размера, переданного в управление Товариществу имущества. Каждый член Товарищества на общем собрании членов Товарищества имеет голос пропорционально площади участков в собственности.

5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества и действующим законодательством РФ. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

5.2. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества в учреждении банка.

5.3. Членские взносы - это денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества исключительно на расходы, связанные:
1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
5.4. Оплата членских вносов Товариществу должна производиться ежемесячно, если иная периодичность не установлена общим собранием членов Товарищества. При этом периодичность внесения членских взносов не может быть чаще одного раза в месяц.
5.5. Размер членских взносов устанавливается общим собранием членов Товарищества. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.
5.6. Оплата членских вносов Товариществу должна производиться полностью в течение 2 (двух) месяцев со дня принятия общим собранием членов Товарищества решения об установлении размера взноса, если иной срок не установлен общим собранием членов Товарищества. Ежегодное внесение членских взносов является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности Товарищества, на пользование услугами и льготами.
5.7. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.
Уплата целевых взносов дает право на пользование соответствующими объектами общего пользования.
5.8. В случае если общее собрание членов принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные правлением. При возникновении сомнений в обоснованности представленных правлением расчетов общее

собрание членов вправе отложить принятое решение и поручить выбранным общим собранием членов лицам произвести проверку расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем).

5.9. Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания членов, и расходы из таких фондов учитываются раздельно по каждому целевому фонду. По решению правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

5.10. Размер взносов может отличаться для членов Товарищества в зависимости от площади садового земельного участка и (или) суммарной площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям владельцев земельных участков, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного общим собранием членов, а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества (по решению общего собрания членов).

5.11. В случае несвоевременной уплаты взноса (взносов) Товарищество имеет право начислить и взыскать с члена Товарищества, а член Товарищества обязуется выплатить Товариществу пеню в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка России от суммы задолженности по взносу (взносам) за каждый день просрочки, если иной размер пени не установлен общим собранием членов Товарищества.

5.12. Пеня рассчитывается по правилам пункта 5.11 настоящего Устава, начиная с первого дня, следующего за днем, когда член Товарищества обязан осуществить выплату Товариществу взноса (взносов).

5.13. В случае неуплаты членского и (или) целевого взноса Товарищество в лице его председателя, предварительно уведомив члена Товарищества, имеет право по своей инициативе и по своему усмотрению ввести полное или частичное ограничение прав пользования имуществом общего пользования Товарищества. Объем ограничения режима пользования имуществом общего пользования Товарищества, устанавливается председателем Товарищества по своему усмотрению, если иное не предусмотрено общим собранием членов Товарищества.

5.14. Уведомление о намерении ввести ограничение режима пользования имуществом общего пользования Товарищества направляется по адресам и номерам телефонов, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения либо при наличии номера телефона уведомление направляется только в форме смс сообщения).

5.15. Введение полного и частичного ограничения режима пользования имуществом общего пользования Товарищества, полное и частичное восстановление пользования имуществом общего пользования Товарищества осуществляется за счет владельца земельного участка, в отношении которого осуществляется ограничение или восстановление режима пользования имуществом общего пользования Товарищества.

5.16. Владелец земельного участка, в отношении которого вводится ограничение или осуществляется восстановление режима пользования имуществом общего пользования Товарищества, возмещает Товариществу расходы по введению полного и частичного ограничения режима пользования имуществом общего пользования Товарищества, расходы по полному и частичному восстановлению режима пользования имуществом общего пользования Товарищества.

5.17. Владелец земельного участка, в отношении которого введено ограничение пользования имуществом общего пользования Товарищества, до восстановления режима пользования имуществом общего пользования Товарищества оплачивает Товариществу задолженность перед Товариществом по членским и целевым взносам, пени, предусмотренные в п. 5.11 настоящего Устава, и расходы, указанные в п. 5.16 настоящего Устава.

5.18. Полное и частичное восстановление режима пользования имуществом общего пользования Товарищества осуществляется председателем Товарищества. Полное и частичное восстановление режима пользования имуществом общего пользования Товарищества осуществляется только при условии выполнения п. 5.15-5.17 настоящего Устава.
5.19. Правление Товариществ имеет право разработать и утвердить положение о пользовании имуществом общего пользования Товарищества, об ограничении пользования имуществом общего пользования Товарищества.
5.20. На основании решения общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные настоящим Уставом цели, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.
5.21. Специальный фонд составляют членские взносы членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки садоводов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Товарищества общим собранием членов.
5.22. Порядок формирования специального фонда, размер членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания членов по представлению правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который общим собранием членов была утверждена такая смета, правление вправе представить внеочередному общему собранию членов скорректированную смету и иные размеры платежей.
5.23. На расчетный счет Товарищества должны поступать от владельцев земельных участков платежи за услуги ресурсоснабжающих организаций, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей владельцев земельных участков, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Товарищество. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату услуг ресурсоснабжающих организаций и других платежей за владельцев земельных участков либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее уплаченных им за владельцев земельных участков. При оплате владельцем земельного участка услуг ресурсоснабжающих организаций позднее, чем за один день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с владельца земельного участка взимаются пени в размере, установленном такой службой. Сумма пеней включается в специальный фонд. Отдельные виды услуг ресурсоснабжающих организаций могут оплачиваться Товариществом за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием членов приходно-расходной сметой.
5.24. Имущество Товарищества состоит из:
– имущества, находящегося в общей долевой собственности членов;
– имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица;
– имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.
Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества и

работы персонала Товарищества) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).
5.25. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица.
5.26. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.
5.27. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.
5.28. При переходе права собственности на садовый 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.
5.29. Собственник садового 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.
5.30. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.
5.31. Земельные участки общего назначения используются для газоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, охраны территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.
5.32. Все имущество общего пользования Товарищества относится к недвижимости и к неделимым вещам (согласно ст. 133 Гражданского кодекса РФ), поэтому разделу не подлежит.
5.33. Имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки, на которых оно расположено) является не главным имуществом, т.к. оно создано и предназначено для обслуживания индивидуальных земельных участков (главного имущества), и связано с последними общим назначением и, согласно статьи 135 Гражданского кодекса РФ, следует участи главного имущества. Следовательно, все имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки под ним) независимо от вида права собственности на него, не может быть продано, заложено, отдано в аренду и т.д. без всех индивидуальных

земельных участков, расположенных на территории Товарищества, кроме как при ликвидации Товарищества.
5.34. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.
5.35. Порядок учета, хранения и расходования средств устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.
5.36. Правление Товарищества, а в соответствующих случаях председатель Товарищества, имеют право распоряжаться средствами Товарищества, в том числе находящимися на счете в банке, согласно смете доходов и расходов Товарищества.

6. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:
1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
2) участвовать в управлении делами Товарищества;
3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
5) требовать, действуя от имени Товарищества, возмещения причиненных Товариществу убытков;
6) оспаривать, действуя от имени Товарищества, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского Кодекса РФ или законами о корпорациях отдельных организационно-правовых форм, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок;
7) на равных началах с другими членами Товарищества безвозмездно, если иное не предусмотрено федеральным законом, пользоваться оказываемыми им услугами;
8) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом;
9) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные надлежащим образом копии:
- устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
-бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
-заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
-документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
-протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
-финансово-экономического обоснования размера взносов;
-иных предусмотренных федеральным законом, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.
10) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

11) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем земельном участке;
12) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
13) при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере целевых взносов, объекты капитального строительства, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке;
14) избирать и быть избранным в органы управления Товариществом;
15) осуществлять другие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

7. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества обязан:
1) участвовать в образовании имущества Товарищества в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Гражданским Кодексом РФ, федеральным законом и настоящим Уставом Товарищества;
2) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;
3) участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Товарищество не может продолжать свою деятельность в соответствии с федеральным законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;
4) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
5) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;
6) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
7) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом Товарищества;
8) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
9) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение норм законодательства Российской Федерации;
10) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
11) соблюдать агротехнические требования;
12) осуществлять строительство дома, хозяйственных построек и надворных туалетов в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями (нормы, правила и нормативы);
13) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
14) участвовать в общих собраниях, проводимых Товариществом;
15) соблюдать правила внутреннего распорядке Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на земельных участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

16) 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;
17) в обязательном порядке информировать правление товарищества о предстоящем отчуждении земельного участка другому лицу;
18) соблюдать иные установленные законом и настоящим Уставом требования.
7.2. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации. За нарушения законодательства владелец земельного участка может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.
7.3. На владельца земельного участка, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием членов, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Товарищество обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных настоящим Уставом для членов Товарищества, и(или) может быть причиной принятия общим собранием членов решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.
7.4. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности (владении, пользовании), обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством Российской Федерации, представить приобретателю следующие документы:
- копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, правление Товарищества, председатель Товарищества.
Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товариществом.
8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
8.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:
1) изменение устава Товарищества;
2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных федеральным законом;
6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации 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 ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
7) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении 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, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) 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 для лиц, не являющимися членами Товарищества в соответствии с федеральным законом;
22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, не являющимися членами Товарищества в соответствии с федеральным законом;

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и 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 (или) лиц, не являющимися членами Товарищества, 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 (или) лиц, не являющимися членами Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества;
26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным п. 8.3 настоящего Устава.
8.4. По вопросам, указанным в п.п. 1 - 6, 10, 17, 21 – 26 п. 8.3. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
По вопросам, указанным в п.п. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 8.3. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном федеральным законом.
По иным вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
8.5. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
8.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее одной пятой общего числа членов Товарищества. Требование ревизионной комиссии (ревизора), предложение органа местного самоуправления либо не менее одной пятой общего числа членов Товарищества направляется председателю Товарищества письмом с уведомлением о вручении, в письме указываются вопросы, предлагаемые для рассмотрения внеочередным общим собранием членов Товарищества. В случае отказа председателя Товарищества в приеме письма, в случае непроведения председателем Товарищества заседания правления Товарищества в течение семи дней со дня получения предложения или требования о проведении внеочередного собрания Товарищества от вышеназванных заявителей, а также при отсутствии председателя Товарищества из-за нахождения его в отпуске, по болезни, в случае смерти и тому подобного, письма направляются членам правления Товарищества или вручаются им под роспись.
8.7. Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления либо не менее одной пятой общего числа членов Товарищества, либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества о

проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.
8.8. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания Товарищества указанное общее собрание Товарищества должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме о причинах отказа ревизионную комиссию (ревизора), членов Товарищества либо орган местного самоуправления, предлагающих или требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества.
8.9. Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия (ревизор) или члены Товарищества, а также орган местного самоуправления могут обжаловать в суд, а также могут самостоятельно организовать и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества при отказе правления в проведении его или непроведении его правлением в течение тридцати дней со дня поступления предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества.
8.10. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов, по решению правления Товарищества, или, при отказе правления Товарищества о проведении общего собрания или непроведении его правлением Товарищества в вышерассмотренных случаях, по решению ревизионной комиссии (ревизора) или органа местного самоуправления либо по решению не менее одной пятой общего числа членов Товарищества, может осуществляться в письменной форме, посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества, либо направляться по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), либо размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), либо размещается в общем чате/группе, созданном в различных мессенджерах, например WhatsApp, Telegram, Viber. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества, направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. Председателю Товарищества уведомление направляется письмом с уведомлением о вручении.
8.11. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.
8.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более пятидесяти процентов членов Товарищества.
8.13. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью. Листы регистрации членов Товарищества, присутствующих на собрании, и доверенности на участие члена Товарищества в голосовании через своего представителя хранятся в архиве Товарищества в течение пяти лет.
8.14. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

8.15. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение десяти дней после даты принятия указанных решений в письменной форме посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества, а также на сайте Товарищества (при его наличии).
8.16. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания его членов или решение органа управления Товариществом, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.
8.17. **Порядок принятия решений общим собранием членов Товарищества путем заочного и очно-заочного голосования бюллетенями.**
8.17.1. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
8.17.2. Заочное голосование проводится по решению правления Товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.
8.17.3. Членами счетной комиссии при подведении итогов голосования являются члены Правления товарищества.
8.17.4. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.
8.17.5. В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:
-форма проведения данного собрания – заочное голосование;
-повестка дня собрания;
-дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
-дата подсчета голосов счетной комиссией (Правлением);
-порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.
8.17.6. Уведомление о проведении общего собрания в заочной и очно-заочной форме должно быть опубликовано членами правления Товарищества не менее чем за 2 (две) недели до начала голосования.
8.17.7. Каждый член Товарищества вправе индивидуально обратиться в правление Товарищества за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену Товарищества принять взвешенное объективное решение. Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления правлением Товарищества, размещение документов на официальном сайте Товарищества, размещение на информационном щите на территории Товарищества, посредством электронной почты. Член Товарищества имеет право подать в правление Товарищества заявление о предоставлении информации по электронной почте в случае, если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в правление Товарищества письменным заявлением. Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда участники голосования могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте Товарищества.
8.17.8. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества.
8.17.9. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении голосования, в течение которого члены Товарищества принимают решения по поставленным вопросам.

8.17.10. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества.
8.17.11. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, считаются собственники, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившие бюллетень на адрес электронной почты Товарищества, почтой России на почтовый юридический адрес Товарищества, либо через личный кабинет собственника на официальном сайте Товарищества.
8.17.12. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть также отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».
8.17.13. Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами товарищества. Голосование – это процесс принятия членом товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.
8.17.14. В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом Товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, а также лица, которые ведут хозяйство без участия в Товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается вместе с бюллетенем. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, сдается её копия.
8.17.15. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня.
8.17.16. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:
1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.
8.17.17. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 2) п. 8.17.16 настоящего Устава.
8.17.18. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «воздержался».
8.17.19. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.
8.17.20. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования на официальном сайте Товарищества, либо на информационном щите Товарищества, либо размещается в общем чате/группе, созданном в различных мессенджерах, например WhatsApp, Telegram, Viber.

8.17.21. Решение общего собрания членов Товарищества является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех собственников, которые, независимо от причин, не приняли участия в голосовании.
8.17.21. По вопросам, указанным в п.п. 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 п. 8.3. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

8.18. Порядок принятия решений общим собранием членов Товарищества путем очного голосования, заочного голосования и очно-заочного голосования с использованием информационных систем (цифровых, электронных платформ).

8.18.1 Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных федеральным законом и настоящим Уставом.
8.18.2. Уведомление о проведении общего собрания в заочной, очно-заочной, а также в очной форме с использованием технических средств должно быть опубликовано членами правления Товарищества не менее чем за 2 (две) недели до начала голосования. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

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

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

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

8.18.3. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в п. 8.10 настоящего Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества.
8.18.4. Каждый член Товарищества вправе индивидуально обратиться в правление Товарищества за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену Товарищества принять взвешенное объективное решение. Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления правлением Товарищества, размещение документов на официальном сайте Товарищества, размещение на информационном стенде на территории Товарищества, посредством электронной почты. Член Товарищества имеет право подать в правление Товарищества заявление о предоставлении информации по электронной почте в случае, если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в правление Товарищества письменным заявлением. Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда участники голосования могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте Товарищества.
8.18.5. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность

присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

8.18.6. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в п. 3 ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование Товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

8.18.7. В случае голосования на общем собрании членов Товарищества с использованием официального сайта Товарищества участник голосования осуществляет вход в свой личный кабинет, заполняя соответствующие поля: логин и пароль. В случае отсутствия пароля, участнику голосования необходимо указать свой номер телефона, на который поступит уведомление в виде СМС-сообщения с кодом, после чего данный код необходимо ввести и установить свой индивидуальный пароль для входа в личный кабинет. Номер телефона участника голосования должен соответствовать номеру телефона, который содержится в реестре членов Товарищества, в случае несоответствия вход в личный кабинет невозможно будет осуществить. В случае изменения номера телефона необходимо связаться с правлением Товарищества для внесения изменений актуальных данных в реестр. Результаты голосования поступают администратору (модератору сайта), который назначается правлением Товарищества. Администратор (модератор) сайта после окончания голосования показывает истоки (результаты голосования, протокол, бюллетени) членам правления Товарищества. После завершения голосования протокол общего собрания членов Товарищества с итогами голосования формируется автоматическим способом. Уполномоченное лицо (член правления Товарищества) распечатывает итоги голосования (протокол общего собрания членов Товарищества), после чего протокол подписывается всеми членами правления Товарищества.

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

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

8.18.10. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

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

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в ч. 5 ст. 16 федерального закона.

8.18.11. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

8.18.12. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном федеральным законом и настоящим Уставом.

8.18.13. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), иных сведений, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования. Для принятия участников голосования объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний членов Товарищества, правлением Товарищества может быть принято решение о приложении материалов и документов к бюллетеням, выдаваемым участникам голосования.

8.18.14. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн-голосование.

8.19. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения всеми органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества в соответствии с федеральным законом.

8.20. **Правление Товарищества** является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

8.21. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

8.22. Правление Товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок пять лет общим собранием членов Товарищества. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек.

8.23. Досрочное переизбрание члена правления Товарищества, в том числе и его председателя, проводится:

1) в связи с прекращением членом правления членства в Товариществе;

2) в связи с невозможностью членом правления исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;

3) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом правления своих обязанностей;

4) в связи с систематическими нарушениями членом правления настоящего Устава или действующего законодательства.

Досрочное переизбрание члена правления Товарищества проводится на основании заявления члена правления Товарищества, по представлению правления Товарищества либо по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

8.24. Члены правления Товарищества не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.
8.25. Заседания правления Товарищества созываются его председателем в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.
8.26. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
8.27. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.
8.28. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.
8.29. К компетенции правления Товарищества относятся:
1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
12) контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренных для лиц, не являющимися членами Товарищества в соответствии с федеральным законом;
16) прием граждан в члены Товарищества.
8.30. Правление Товарищества, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к компетенции иных органов Товарищества.

8.31. **Председатель Товарищества** является членом правления Товарищества и его председателем. Председатель избирается общим собранием членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет.
8.32. 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 или общим собранием членов Товарищества;
3) подписывает другие документы от имени Товарищества и 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) выдает доверенности без права передоверия;
6) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам, обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
8) рассматривает заявления членов Товарищества.
Председатель Товарищества, в соответствии с настоящим Уставом, исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности.
8.33. Отчет председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.
8.34. Председатель и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
8.35. Председатель и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления Товарищества, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании. Председатель и члены правления Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

9. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет **ревизионная комиссия (ревизор)**, избранная (избранный) из числа членов Товарищества общим

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

9.2. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна (подотчетен) общему собранию членов Товарищества.

9.3. Досрочное переизбрание членов ревизионной комиссии (ревизора) проводится:

-в связи с прекращением членства в Товариществе;

-в связи с невозможностью исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;

-в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязанностей;

-в связи с систематическими нарушениями настоящего Устава или законодательства.

9.4. Досрочное переизбрание члена ревизионной комиссии (ревизора) проводится на основании личного заявления члена ревизионной комиссии (ревизора), по представлению других членов ревизионной комиссии либо по требованию не менее одной четверти общего числа членов Товарищества.

9.5. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.

9.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и председателем Товарищества решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

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

3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

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

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем Товарищества заявлений граждан и актов организаций и органов местного самоуправления.

9.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя Товарищества ревизионная комиссия (ревизор) вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

10. ПОРЯДОК СТРОИТЕЛЬСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. В соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными нормами члены Товарищества имеют право возводить на принадлежащим им земельных участках жилые строения, хозяйственные строения и сооружения.

10.2. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами.

10.3. На земельном участке можно строить жилое строение сезонного или круглогодичного использования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания домашней птицы, хранения инвентаря, теплицу, гараж, душ, бассейн, водоем.

10.4. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

10.5. Кроны деревьев, кустарники, изгороди и иные строения и сооружения не должны загораживать и сужать дороги, проезды, мешать прокладке линий электропередач и других коммуникации.
10.6. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят Правление товарищества, а также проверяющие контролирующих органов, службы санэпиднадзора, служб электрификации и газификации, пожарной охраны.
10.7. Правление Товарищества вправе потребовать от членов Товарищества, допустивших нарушение застройки территории, градостроительных и строительных норм, устранения таких нарушений путем сноса, переноса или реконструкции возведенных построек.
10.8. Нарушение требований застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.
10.9. Член Товарищества может быть подвергнут органами местного самоуправления взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного и строительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенной в границах товарищества и на прилегающей к нему территории.

11. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера, кассира, сторожей, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с председателем Товарищества.
11.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.
11.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением общего собрания членов Товарищества для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплата должна производиться за выполненные работы после надлежащей приемки их по акту.

12. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

12.1. Гражданин, владеющий земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в Товариществе. Лицом, не являющимся членом Товарищества, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин; гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят общим собранием членов в члены Товарищества. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Товарищества, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды.

12.2. Лица, не являющимися членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
12.3. Указанные лица 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 для уплаты взносов членами Товарищества.
12.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 5.4, 5.5, 12.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества в размере утвержденной приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который общим собранием членов Товарищества была утверждена такая смета, правление Товарищества вправе представить внеочередному общему собранию членов Товарищества скорректированную смету и иные размеры платежей.
12.5. В случае несвоевременной уплаты взноса (взносов) Товарищество имеет право начислить и взыскать с лица, не являющимся членом Товарищества, а лицо, не являющийся членом Товарищества, обязуется выплатить Товариществу пеню в размере, установленной п. 5.11 настоящего Устава.
12.6. Председатель от имени Товарищества заключает с лицом, не являющимся членом Товарищества, подготовленный правлением Товарищества договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.
12.7. Лицо, не являющийся членом Товарищества, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.
12.8. Лица, не являющимися членами Товарищества, могут обжаловать в суд решения правления Товарищества либо общего собрания членов Товарищества об отказе в пользовании объектами инфраструктуры и другим имущество общего пользования Товарищества в случае наступления события, указанного в п. 12.7 настоящего Устава.
12.9. В случае неуплаты установленных договорами платежей и утвержденной приходно-расходной сметы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления Товарищества либо общего собрания членов лица, не являющимися членами Товарищества, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.
12.10. Договор должен предусматривать возложение на лиц, не являющимися членами Товарищества, обязанностей, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества.
12.11. Лица, не являющимися членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в п.п. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п. 8.3 настоящего Устава лица, не являющимися членами Товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества указанные лица в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

13. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - «нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.
13.2. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, нарушить права других владельцев земельных участков, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление Товарищества может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде.
13.3. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление Товарищества или общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.
Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания членов Товарищества.
13.4. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке (более трех месяцев) или отказе от уплаты взносов, других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление Товарищества или общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности. Правление Товарищества в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания членов Товарищества.

14. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывают председатель собрания и секретарь собрания, данный протокол заверяется печатью. Протокол должен содержать следующие необходимые элементы:
- наименование Товарищества;
- название документа;
- номер протокола;
- дату общего собрания;
- место проведения собрания;
- перечень присутствующих и приглашенных лиц;
- вопросы повестки дня (в том числе должно быть указано на проверку полномочий присутствующих на собрании лиц, определено итоговое количество мандатов, допущенных к голосованию, определено наличие кворума);
- изложение хода обсуждения каждого вопроса с указанием лиц, выступающих по вопросу, и тезисным изложением их выступлений;
- решение, принятое по каждому вопросу, с указанием результатов голосования;
- подписи председателя собрания и секретаря собрания.

Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо. В исключительных случаях внесенные изменения и дополнения должны быть заверены подписями председателя собрания и секретаря собрания и печатью Товарищества с указанием даты внесения исправлений.
14.2. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества и заверяется печатью. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества. Протоколы общего собрания членов Товарищества и заседаний правления Товарищества, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
14.3. Копии протоколов общих собраний членов, заседаний правления и ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.
14.4. Оформление и хранение других документов, связанных с созданием Товарищества, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
14.5. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа к секретарю.
14.6. Бухгалтерский учет ведется бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учету.
14.7. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом. Отклонение от правил не допускается.
14.8. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении девяти лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению ранее срока, установленного п. 14.2. настоящего Устава:
-доходные и расходные сметы Товарищества;
-ведомости приема взносов и платежей;
-протоколы общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества;
-отчеты ревизионной комиссии (ревизора) или внешних аудиторов;
-договоры с подрядными организациями и акты приемки работ;
-сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
-акты уничтожения документов.
14.9. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.
14.10. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:
-номер протокола заседания правления;
-наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
-лица, осуществившие уничтожение документов.
14.11. После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

15.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может быть преобразовано в потребительский кооператив.
15.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.
15.4. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
15.5. 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 передается 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.
15.6. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.
При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том
числе упущенную выгоду.
15.7. Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

16. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Изменения в Устав вносятся по решению общего собрания членов Товарищества.
16.2. Государственная регистрация изменений в Устав осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
16.3. Изменения в Устав вступают в силу с момента их государственной регистрации.

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

17.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов Российской Федерации, применимых к деятельности Товарищества.