

УТВЕРЖДЁН
решением собрания членов садоводческого
некоммерческого товарищества «Витязь»
- вида товарищества собственников
«9» декабря 2023 года
Протокол № 1/2023

Председатель собрания - Шевцов О.В.

У С Т А В

садоводческого некоммерческого товарищества

«Витязь»

(вид товарищества собственников)

(новая редакция)

Приморский край, г.Владивосток, массив «Синяя сопка»
СТ «Витязь»
2023 год

1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

- 1.1. Настоящий Устав в новой редакции разработан на основе действующего законодательства в целях приведения его в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса РФ и, вступающего в силу с 01.01.2019 Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 1.2. Садоводческое Товарищество «Витязь», именуемое в дальнейшем Товарищество, является некоммерческой организацией, представляющей из себя добровольное объединение собственников и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, для осуществления деятельности по совместному владению, пользованию и, в установленных законом пределах, распоряжению имуществом (вещами) общего пользования, находящемся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, для управления имуществом общего пользования, в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав, а также для достижения иных целей, предусмотренных Уставом.
- 1.3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое Товарищество «Витязь»
- 1.4. Сокращенное наименование Товарищества: СТ «Витязь».
- 1.5. Местонахождение Товарищества: Приморский край, г.Владивосток, район Синей Сопки.
- 1.6. Организационно-правовая форма Товарищества – Садоводческое Товарищество как вид товарищества собственников недвижимости.
- 1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве, не преследующей в качестве основных целей и задач своей деятельности извлечение прибыли.
- 1.8. Товарищество осуществляет свою деятельность на земельном участке предоставленном ему на основании: Постановлений Главы администрации города Артема Приморского края № 142 от 22.04.1993г. Первично в Товарищество входили работники предприятия г.Артема: АО «Угловский завод СМиД», Опытного производства лабораторного оборудования (ОПЛО ДВО РАН), Угловского шиноремонтного завода, АО «Приморскоптхимполимер», треста «Примортранстрой», АО «Владивостокоптснаб». Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица решением администрации города Артема Приморского края регистрационный номер 232 от 18.04.1994г.
- 1.9. Устав принят на общем собрании садоводов 16.03.1994 (протокол № 2).
- 1.10. В связи с приведением СТ «Витязь» в соответствие с Федеральным законом РФ от 08.08.2001 N 129-ФЗ Товарищество зарегистрировано как юридическое лицо «Садоводческое Товарищество «Витязь». Межрайонной инспекцией ФНС №12 по Приморскому краю поставлена на учет в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации 24 сентября 2014г. серия 25 №003903223, ОГРН 1142543016582, ИНН/КПП 2543055221/254301001
- 1.11. Садоводческое Товарищество «Витязь» является полным правопреемником прав изначально созданного Садоводческого общества «Витязь». Изменения в Уставе Товарищества в течение деятельности Товарищества, изменение организационно-правовой формы Товарищества, не являются основанием для непризнания правопреемства. Объем

прав Товарищества может быть изменен или ограничен лишь изменением законодательства РФ.

1.12. Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждённый общим собранием членов Товарищества.

1.13. Участниками (членами) Товарищества являются все его члены в соответствии с действующим (текущим) реестром членов Товарищества.

1.14. Товарищество считается созданным и приобретает права и обязанности юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.15. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.16. Границей территории Товарищества являются внешние границы земельного участка общего назначения, которые определяются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

1.17. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным, градостроительным законодательством Российской Федерации, до 01.01.2019 Федеральным законом РФ от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих товариществах граждан», с 01.01.2019 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», другими нормативными актами Российской Федерации, нормативными актами субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления, настоящим Уставом, внутренними локальными актами.

1.18. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, печати с полным наименованием Товарищества на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием, бланки членских книжек, иные реквизиты.

1.19. Сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» является официальным средством массовой информации для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

1.20. Товарищество отвечает по своим обязательствам перед кредиторами всем находящимся в его собственности имуществом.

Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам своего Товарищества.

1.21. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также в соответствии с действующим законодательством РФ.

Товарищество не оказывает коммунальных услуг своим членам и гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе. Между Товариществом и указанными лицами присутствуют лишь правоотношения, урегулированные Уставом и внутренними локальными актами.

При предоставлении Товариществу коммунальных услуг сторонними организациями, оплата потребленных коммунальных услуг членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, осуществляется согласно пункта 15.16. Устава.

При возникновении правоотношений, не предусмотренных настоящим Уставом и не предусмотренных приходно-расходной сметой, между Товариществом и его членами,

равно как и гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, могут возникать договорные отношения.

1.22. Организация и обустройство садовых земельных участков в Товариществе производится за счет личных средств собственников и правообладателей данных участков.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является:

- управление имуществом общего пользования (недвижимым и движимым), расположенным в границах территории садоводства, а также имуществом Товарищества, их содержание, эксплуатация;
- обеспечение ведения гражданами садоводства в границах территории Товарищества;
- обеспечение совместного владения, пользования, содержания и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами и Товариществом имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании;
- обеспечение осуществления своих прав в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства членами Товарищества, гражданами, ведущим садоводство без участия в Товариществе, деятельности, направленной на достижение уставных целей;

2.1.1. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую и иную, приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и, если это соответствует таким целям.

Полученный от указанной деятельности доход не распределяется между членами Товарищества. Правление Товарищества после уплаты обязательных платежей, предусмотренных действующим законодательством, вправе распределять доход по направлениям, определенным общим собранием членов Товарищества.

2.2. Целью деятельности Товарищества является:

2.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства:

- обеспечение пользования земельными участками общего назначения на территории садоводства и прилегающей к нему территории;
- обеспечение управления имуществом общего пользования, в том числе заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, касающихся такого имущества;
- контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, планирование работ и услуг по созданию, реконструкции, содержанию, ремонту такого имущества;
- осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации, создания, реконструкции и развития имущества общего пользования;

- обеспечение пользования габаритными ограничителями территории Товарищества (общий забор вдоль границы Товарищества, проходы и проезды в нем);
- организация и осуществление деятельности по приобретению, реконструкции, воссозданию, содержанию, капитальному ремонту, текущему ремонту, замене, эксплуатации имущества общего пользования, поддержанию его в состоянии пригодном для эксплуатации (техническом, противопожарном, экологическом, санитарном и (т.п.) состоянии);
- организация обеспечения возможности потребления электрической энергии (линии электропередач и уличного освещения с установками и электрооборудованием общего пользования), тепловой энергией, водой, газом, водоотведением членами Товарищества, а также собственниками и правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, и организация возмещения всех потерь и затрат в связи с указанным, членами Товарищества и не членами Товарищества;
- обеспечение площадками для сбора твердых бытовых отходов (ТБО) с контейнерами под ТБО;
- строительство (создание) дополнительных объектов имущества общего пользования и имущества Товарищества;
- обеспечение благоустройства имущества общего пользования;
- заключение договоров с эксплуатационными и другими организациями;
- обеспечение охраны имущества общего пользования, прилегающей к нему территории;
- обеспечение пожарной безопасности территории садоводства;
- обеспечение функционирования объектов по организации отдыха садоводов на территории Товарищества;
- приобретение, изготовление, содержание и обслуживание иных объектов и имущества общего пользования и Товарищества, предназначенных для обслуживания членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе (плакаты, стенды, указатели, и т.п.), сооружения, предметы, оборудование, иные принадлежности, необходимые для деятельности правления, охраны и т.п.);
- оформление прав на объекты недвижимости имущества общего пользования;

2.2.2. 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:

- представление общих интересов членов Товарищества и законных интересов Товарищества в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах по вопросам деятельности Товарищества.

2.3. Для достижения целей деятельности Товарищество осуществляет:

- ведение реестра (списка) членов Товарищества (собственников и иных правообладателей недвижимости), граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе;
- информирование членов Товарищества, собственников и правообладателей недвижимого имущества, ведущих садоводство без участия в Товариществе, о правилах пользования имуществом общего пользования, имуществом Товарищества, содержания этого имущества, а также о нормах общежития, установленных настоящим уставом и приложениями к нему;
- контролирование за соблюдением членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил внутреннего распорядка Товарищества, иных требований, регламентов Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

3.1.1. Заниматься хозяйственной деятельностью и осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества.

3.1.2. Заключать в соответствии с законодательством договоры управления общим имуществом и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, а также иные, обеспечивающие управление таким имуществом договоры.

3.1.3. Определять приходно-расходную смету на год, размер взносов, платежей, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества и имущества общего пользования, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели.

3.1.4. Устанавливать размеры платежей и взносов для членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы на год, финансово-экономического обоснования размера взносов, устанавливать порядок и сроки внесения взносов и платежей, а также размер и порядок взимания пеней за несвоевременное внесение взносов и платежей.

3.1.5. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

3.1.6. Продавать, обменивать и передавать во временное пользование имущество, находящееся в собственности Товарищества, а также производить те же действия в отношении имущества общего пользования по решению общего собрания членов Товарищества.

3.1.7. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права; в том числе приобретать в собственность садовые земельные участки со всем имуществом на нем, входящие в территорию Товарищества.

3.1.8. Привлекать заемные средства.

3.1.9. Заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг, в том числе выступать заказчиком и заключать договоры с соответствующими организациями на коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, газоснабжения, вывоз ТБО и т.п.), иными контрагентами, заключать иные гражданско-правовые договоры, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества, изменять, расторгать договоры, совершать сделки.

3.1.10. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

3.1.11. Выступать истцом и ответчиком в судах.

3.1.12. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.

3.1.13. Создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ собственников недвижимости (садоводческих некоммерческих товариществ), вступать в них.

3.1.14. Открывать счета в банках на территории Российской Федерации.

3.1.15. Приобретать или создавать имущество общего пользования за счет целевых взносов, средств специального (резервного) фонда.

3.1.16. Заключать договоры с членами Товарищества, а также с лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе только по предмету, не обусловленному настоящим Уставом.

3.1.17. Принимать решение о приобретении прав на землю общего пользования в собственность Товарищества как юридического лица, общую совместную собственность членов Товарищества.

3.1.18. Заключать трудовые договоры и договоры подряда.

3.1.19. Заключать договоры с юридическими организациями и гражданско-правовые договоры с физическими лицами на оказание юридических услуг по защите прав и интересов Товарищества.

3.1.20. В случае неисполнения членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, своих обязанностей по участию в общих расходах по созданию, содержанию, развитию имущества общего пользования Товарищества, имущества Товарищества, иных общих расходов, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать принудительного исполнения обязательств по уплате обязательных для этих целей взносов, сборов и платежей, а также полного возмещения причинённых ему убытков.

3.1.21. Получать в пользование либо получать или приобретать в собственность Товарищества, в общую долевую собственность членов Товарищества земельные участки.

3.1.22. Осуществлять приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых Товарищество создано, и если это соответствует таким целям.

3.1.23. Организовывать в случае необходимости мероприятия по выполнению общественно-полезных работ силами членов Товарищества в целях соблюдения

всеобщей санитарно-гигиенической, экологической, противопожарной (и др.) безопасности, взимать с членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, денежную компенсацию за неучастие в таких работах в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

3.1.24. Обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем.

3.1.25. Участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя.

3.1.26. Уведомлять членов Товарищества и прочих собственников и правообладателей садовых земельных участков о юридически значимых фактах (действиях, событиях) посредством почтовых отправлений, сообщений на электронную почту, размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», размещения на информационном щите в границах территории садоводства, размещения в доступных для граждан средствах массовой информации, вручения непосредственно члену Товарищества под подпись о вручении, посредством СМС уведомления, в качестве дополнительного средства связи, другими способами, позволяющими подтвердить оповещение документально или с помощью других средств.

В качестве согласия на СМС-уведомление выступает принятие настоящего Устава.

Отправленное сообщение по предоставленному садоводом адресу (номеру) приравнивается к надлежащему уведомлению, вне зависимости от ознакомления адресата с ним по обстоятельствам (причинам) зависящим от адресата.

3.1.27. За существенное нарушение, которое нанесло или может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества, его членам, правам других садоводов, злоупотребление правом, связанном с бесосновательной неоднократной подачей в органы управления Товариществом, правоохранительные органы, суд жалоб и заявлений по уже рассмотренным вопросам, бесосновательное истребование документов, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде и на сайте Товарищества.

3.1.28. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.2. Товарищество обязано:

3.2.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, Устава Товарищества, принятых общим собранием членов Товарищества решений, а также норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе и самим Товариществом.

3.2.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования (недвижимым и движимым), расположенным в границах территории садоводства, имуществом Товарищества.

3.2.3. Обеспечивать надлежащее санитарное, техническое, противопожарное, экологическое состояние имущества общего пользования и имущества Товарищества, а также выполнение всеми собственниками недвижимости (правообладателями) обязанностей по содержанию и ремонту имущества общего пользования, имущества Товарищества.

3.2.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения в установленных законом пределах имуществом общего пользования, соблюдение условий возмещения затрат Товариществу посредством внесения взносов и платежей, распределения между правообладателями садовых участков издержек по содержанию и ремонту долей в имуществе общего пользования в Товариществе пропорционально площади садового (садовых) земельного участка.

3.2.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости имуществом общего пользования, а также имуществом Товарищества.

3.2.6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства и обязательства по договорам управления имуществом (если таковые заключены).

3.2.7. Ежегодно проводить очередное общее собрание членов Товарищества в третью субботу мая месяца.

3.2.8. Вести реестр (список) членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

3.2.9. Выступать в интересах членов Товарищества покупателем электроэнергии.

3.2.10. Доводить до сведения правообладателей садовых земельных участков принятые на общем собрании решения в срок не более 14 дней после даты принятия, посредством размещения на информационных стендах Товарищества, а при возможности на сайте Товарищества в сети «Интернет». Индивидуального (персонального) уведомления правообладателей садовых участков, членов Товарищества о принятых решениях не предусмотрено.

3.2.11. Выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами.

3.2.12. Предоставлять членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство без участия в Товариществе по их письменному требованию (заявлению) для ознакомления документы, предусмотренные настоящим Уставом и в порядке, установленном Уставом. В случае письменного обращения данных лиц об изготовлении копий или выписок из указанных документов, предоставлять их после возмещения затрат

на их изготовление. Срок рассмотрения обращений и изготовления копий и (или) выписок не может превышать 30 календарных дней.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, которые являются правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества-

4.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Лица, принятые в состав членов Товарищества до 01.01.2019 года, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на 01.01.2019 года, сохраняют статус члена Товарищества. Иные лица принимаются в состав членов Товарищества на основании решения членов Правления Товарищества и приобретают статус члена с момента принятия такого решения.

4.3. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в адрес Правления Товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены Товарищества. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества может быть вручено под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

Заявление должно содержать сведения о фамилии, имени и отчестве (последнее - при наличии) заявителя, его адресе места жительства и почтовом адресе, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адресе электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), а также согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

Заявление также должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя.

4.4. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан выдать лицу, принятому в состав членов Товарищества, членскую книжку, в которую вносятся сведения о таком лице, принадлежащем ему земельном участке, уплаченных членских и целевых взносах и другие сведения, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

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

4.6. Товарищество в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, ведет реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о

принадлежащих им земельных участках.

4.7. Каждый член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные Разделом 10 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.

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

4.9. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении Общего собрания членов Товарищества.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом;

5.1.3. Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом;

5.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с видом его разрешенным использованием;

5.1.5. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;

5.1.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;

5.1.7. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества;

5.1.8. Добровольно выйти из состава членов Товарищества;

5.1.9. Совершать иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

5.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке;

5.2.3. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;

5.2.4. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

5.2.5. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

5.2.6. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества и выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;

5.2.7. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать Правление Товарищества об изменении таких сведений;

5.2.8. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов;

5.2.9. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;

5.2.10. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту;

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

5.2.12. Соблюдать внутренние правила Товарищества;

5.2.13. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;

5.2.14. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

5.2.15. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования Товарищества без разрешения Правления Товарищества;

5.2.16. Не реже одного раза в 3 (три) месяца знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества (при его наличии).

5.2.17. Соблюдать (применительно к принадлежащему такому члену участку) правила застройки территории Товарищества;

5.3. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества.

5.4. Исключение члена Товарищества из состава его членов на основании решения Общего собрания осуществляется в случае неисполнения обязанности по уплате членских и целевых взносов в течение 12 (двенадцати) месяцев с момента возникновения этой обязанности.

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

6. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.

6.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования Товарищества наравне с членами Товарищества.

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

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

7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПЛАТЕЖИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ИНЫЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

7.1. Финансовую основу Товарищества составляют членские и целевые взносы, плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

7.2. Членские взносы.

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

7.2.2. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, членский взнос вносится одновременно и в полном объеме не позднее 11 (одиннадцати) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.

7.2.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

7.2.4. Членские взносы могут устанавливаться в фиксированном размере, а также комбинированно, с учетом переменной части. При утверждении членского взноса с включением в его состав переменной части, соответствующее решение Общего собрания членов Товарищества должно содержать формулу расчета размера такой переменной части.

7.3. Целевые взносы.

7.3.1. Целевыми взносами признаются денежные средства, вносимые в пользу Товарищества и используемые для финансирования расходов, связанных с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка, подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства, проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования, а также реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

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

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

7.3.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 (пять десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

7.4. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

7.4.1. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание).

7.4.2. Ежегодный размер платы за пользование и содержание, подлежащей внесению каждым лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

7.4.3. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, плата за пользование и содержание вносится единовременно и в полном объеме не позднее 11 (одиннадцати) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении размера членского и целевого взносов.

7.4.4. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, платы за пользование и содержание в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,5 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы за пользование и содержание.

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

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

7.7. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, каждый член Товарищества, а также лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

7.8. Решением Общего собрания членов Товарищества могут быть предусмотрены льготы по уплате членского и / или целевого взносов для отдельных категорий членов Товарищества в зависимости от их имущественного положения, а также в зависимости от личного участия в делах Товарищества. Условия предоставления и финансово-экономическое обоснование льгот вносятся на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества его Правлением. Льгота может быть предоставлена только на основании поданного в Правление Товарищества заявления, подписанного заинтересованным лицом или его уполномоченным представителем, с приложением документов, подтверждающих право на получение льготы.

7.9. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения Общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

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

8. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

Органами управления деятельностью Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества (высший орган управления), Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган) и Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

8.1. Общее собрание членов Товарищества.

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

8.1.1.1. Изменение устава Товарищества;

8.1.1.2. Избрание органов Товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

8.1.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

8.1.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования; и о порядке его использования;

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

8.1.1.6.1. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

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

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

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

8.1.1.10. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

8.1.1.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

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

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

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

8.1.1.17. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

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

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

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

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

8.1.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

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

8.1.4. По вопросам, указанным в пунктах 8.1.1.1–8.1.1.6, 8.1.1.10, 8.1.1.17, 8.1.1.21–8.1.1.23 настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах 8.1.1.4–8.1.1.6, 8.1.1.21 и 8.1.1.22, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

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

8.1.6. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества не реже, чем один раз в год (очередное собрание). Очередное Общее собрание членов Товарищества проводится не позднее июня каждого года.

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

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения, размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства и может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

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

8.1.8. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет»

8.1.9. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

8.1.9.1. Решение правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

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

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

8.1.9.2. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

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

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

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

Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

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

голосования.

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

8.1.9.7. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

8.1.10. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

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

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

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

8.1.10.3. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов Товарищества, поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания.

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

8.1.11. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в заседаниях Общего собрания членов Товарищества.

8.2. Правление Товарищества.

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

8.2.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.

8.2.3. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на пять лет.

8.2.4. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (три) человека с учетом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием членов Товарищества.

8.2.5. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 6 месяцев.

8.2.6. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

8.2.7. К компетенции Правления Товарищества относятся:

8.2.7.1. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

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

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

8.2.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

8.2.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

8.2.7.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

8.2.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8.2.7.8. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

8.2.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

8.2.7.10. Ведение учета и отчетности деятельности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

8.2.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

8.2.7.12. Контроль над своевременным внесением взносов и иных денежных средств, предусмотренных настоящим Уставом, обеспечение обращения в суд в целях взыскания задолженности по уплате взносов/иных денежных средств;

8.7.2.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

8.2.7.14. Разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества, порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

8.2.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

8.2.7.16. Подготовка финансово-экономического обоснования, а также порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов и вынесение их на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества;

8.2.7.17. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества;

8.2.7.18. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

8.2.8. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

8.3. Председатель Товарищества.

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

8.3.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих собраний, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

8.3.3. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

8.3.4. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

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

8.3.5.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

8.3.5.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

8.3.5.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

8.3.5.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания

членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

8.3.5.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

8.3.5.6. Выдает доверенности без права передоверия;

8.3.5.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде, а также в отношениях с иными лицами;

8.3.5.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

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

8.3.6. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

8.3.7. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная Общим собранием членов Товарищества из их числа в составе одного (ревизор) или не менее чем трех (ревизионная комиссия) человек на срок 5 (пять) лет.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

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

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

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

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

9.3.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

9.3.3. Отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

9.3.4. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

9.3.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

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

10. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

10.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

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

10.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

10.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

10.4.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

10.4.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;

10.4.4. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

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

10.4.6. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 10.4.1-10.4.5 настоящего Устава.

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

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

10.7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 10.4.1-10.4.5 настоящего Устава.

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

Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

10.9. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

11. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

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

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

11.1.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

11.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

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

11.2. Документы, указанные в пункте 11.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе Председателя и председателя ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

11.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 11.1 и 11.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

11.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 11.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

11.5. Товарищество обязано предоставить члену объединения, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

11.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

11.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

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

11.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

12. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

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

12.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

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

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

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

13.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом.

14. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

14.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

14.2. Включение в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.