ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «Троллейбусник 2», зарегистрировано и ведет свою деятельность с …………… года, ранее присвоенный код ………...

Настоящий Устав является основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою текущую деятельность ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «Троллейбусник 2», далее – Товарищество, со всеми ранее приобретенными правами и обязательствами.

Настоящий Устав принят в новой редакции в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 217-ФЗ).

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «Троллейбусник 2», ведет свою уставную деятельность на земельном участке, предоставленном ему в соответствии с Госактом ………………………… года.

-- полное наименование на русском языке: **ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ CАДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «Троллейбусник 2»;**

-- сокращенное наименование на русском языке: **ТСН** **СНТ «Троллейбусник 2».**

Товарищество имеет круглую печать с названием на русском языке, штампы и иные индивидуализирующие его атрибуты.

1.2. Товарищество является некоммерческой организацией и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иными нормативно-правовыми актами, как Федерального**,** так и местного уровней, регулирующими деятельность таких Товариществ, и настоящим Уставом, который является учредительным документом Товарищества. Земельный участок, выделенный Товариществу, состоит из земель, находящихся в собственности членов Товарищества и земель общего пользования.

1.3. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, г. Севастополь.

1.4 Товарищество создано без ограничения срока.

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, созданное за счет взносов своих членов и стоящее на балансе Товарищества, приходно-расходную смету. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации.

1.6. Товарищество в соответствии с действующим законодательством вправе:

 - осуществлять действия и деятельность, соответствующие законодательству Российской Федерации и необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества;

 - заключать договоры;

 - выступать истцом и ответчиком в суде;

 - осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и настоящему уставу правомочия.

1.7. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

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

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.

1.8. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

2.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

2.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

2.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

Члены Товарищества, не являющиеся собственниками участков, входящих в границы Товарищества, решением Общего собрания вправе оформить эти участки в собственность, при условии погашения всех задолженностей.

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

2.5. В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются:

1) фамилия, имя, отчество (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 устава Товарищества;

6) согласие на обработку персональных данных (письменно).

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

2.7. Рассмотрение Общим собранием членов Товарищества заявления о принятии в члены Товарищества осуществляется в первом вопросе повестки дня в порядке, определенном данным Общим собранием.

После принятия по данному заявлению положительного решения простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества, заявитель считается вступившим в члены Товарищества и вправе принимать участие в голосовании при принятии решений по всем вопросам повестки данного собрания.

2.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

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

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной оплате членских и целевых взносов, установленных настоящем Уставом, и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы, предусмотренные п. 2.6. настоящего устава**;**

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 2.5. настоящего Устава.

2.10. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка**.** Форма и содержание членской книжки устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества**.** В нее заносится информация о члене Товарищества, номере и размере площади его садового земельного участка, об уплате взносов и платежей за пользование электроэнергией, а также другие необходимые сведения. По членской книжке производится регистрация члена Товарищества при личном участии в Общем собрании членов Товарищества.

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

2.12. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества или путем отчуждения земельного участка.

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

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

2.14. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной оплате 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.

2.15. Член Товарищества должен быть лично проинформирован в порядке, установленном п. 10.17 настоящего устава, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

2.17. В случае принудительного исключения члена Товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

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

2.18. В случае отказа Общего собрания принять собственника или иного владельца земельного участка в члены Товарищества, Правление обязано в тридцатидневный срок со дня принятия такого решения направить ему письменное предложение заключить договор о пользовании объектами инфраструктуры (в т.ч. электроснабжение, водоснабжение, вывоз твердых бытовых отходов, использование объектов общего пользования, обслуживание и т.п.), на условиях и в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

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

2.20. Сделки с садовыми земельными участками регулируются Гражданским кодексом РФ и действующими федеральными законами с учётом особенностей установленных земельным законодательством, законами о недрах, об охране окружающей среды, градостроительстве. Собственники вправе распоряжаться садовыми земельными участками, если они не исключены из оборота или не ограничены в обороте на основании закона.

2.21. Отчуждение (в т.ч. путем продажи, мены или дарения) членами Товарищества своих садовых земельных участков производится с обязательным уведомлением Правления и лишь при полном погашении задолженностей перед Товариществом.

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

В случае неисполнения указанного в настоящем пункте требования, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

2.23. Если лицо, к которому перешло право собственности на земельный участок, не обратилось с письменным заявлением о приеме его в члены Товарищества, то оно не приобрело прав члена Товарищества и прав на предоставление ему услуг (электроснабжения, водоснабжения и т.п.) и использование объектов общего пользования. В этом случае, Правление Товарищества в тридцатидневный срок направляет новому собственнику письменное предложение заключить договор о пользовании объектами инфраструктуры (включая электроснабжение, водоснабжение, вывоз твердых бытовых отходов, использование объектов общего пользования, обслуживание и т.п.), на условиях и в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

3. ПРАВА И ОБЯЗАНОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

3.1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества, включая избрание в органы управления и контроля Товариществом, действуя лично или через своего представителя;

3) присутствовать на Общем собрании, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений;

4) добровольно прекратить членство в Товариществе, с заключением, при необходимости, договоров определяющих порядок использования имущества общего пользования, а также ресурсоснабжающих сетей.

5) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации;

6) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации;

7) самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке, осуществляя, в том числе строительство и перестройку жилых и нежилых строений, хозяйственных строений и сооружений, в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами);

8) содержать на садовом участке живность при соблюдении экологических, санитарных и ветеринарных правил и без ущерба нормальному хозяйствованию и отдыху других членов Товарищества. Виды и предельную численность живности, которая может содержаться на одном земельном участке, устанавливается решением Общего собрания. Содержать на садовом земельном участке коз, коров, коней и свиней запрещается.

9) распоряжаться своим земельным участком и иным, расположенным на нем имуществом на правах собственности и в соответствии с настоящим Уставом, действующим законодательством Российской Федерации, по своему усмотрению, за исключением случаев законного ограничения этих прав;

10) при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю в праве на имущество общего пользования (в размере уплаченных целевых взносов);

11) за членом Товарищества сохраняются права на земельный участок в случае его отсутствия в связи с направлением или выездом по собственному желанию на работу в другую местность страны, за границу, а также в других случаях временного отсутствия. При этом член Товарищества может письменно рекомендовать другое лицо, которое может пользоваться земельным участком с разрешения Правления при условии его письменного согласия на соблюдение требований Устава Товарищества, Правил внутреннего распорядка, решений собрания и правления.

Член Товарищества несет ответственность за несоблюдение указанных требований рекомендованным им лицом.

12) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

13) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, действовать от себя лично либо через своего законного представителя, действующего на основании доверенности, выданной в простой письменной форме, либо нотариально заверенной;

14) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

3.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, решениями Общих собраний членов Товарищества.

 3.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя, копии:

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

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества,

 - приходно-расходных смет Товарищества,

 - отчетов об исполнении таких смет,

 - аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление.

Заверенные Председателем копии документов вручаются члену товарищества лично под роспись в приемные дни Правления Товарищества.

По просьбе члена товарищества копии запрошенных документов могут быть отправлены ему заказным письмом за его счет. При этом, почтовые расходы оплачиваются предоплатой по действующим расценкам Почты Крыма.

3.4. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя.

3.5. Член товарищества обязан:

1) не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

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

3) своевременно уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные законодательством Российской федерации и настоящим Уставом, а также платежи за потребленную им электроэнергию, водоснабжение, вывоз ТБО и т.п., налоги и иные обязательные платежи;

4) исполнять положения настоящего Устава, Правила внутреннего распорядка, решения, принятые Председателем Правления Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом, возложенных на них общим собранием членов Товарищества и действующим законодательством Российской Федерации;

5) соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные, агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения, а также иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

6) выполнять требования Земельного кодекса относительно добрососедства, выбирать такие способы использования земельного участка, при которых собственникам (пользователям) соседних земельных участков наносятся наименьшие неудобства (затенение, задымление, неприятные запахи, шум и т.п.), не допускать иных действий, нарушающих нормальные условия труда и отдыха на соседних участках.

7) выполнять необходимые агротехнические мероприятия по обработке земли, борьбе с вредителями и болезнями растений, предотвращать образование зарослей вдоль ограждений земельного участка, а также под электрическими проводами (кабелем);

8) осуществлять парковку автотранспорта на своих участках и в специально отведенных для этого местах (возле мусорной контейнерной площадки, возле площадки для проведения собраний);

9) участвовать в мероприятиях и общественных работах, проводимых Товариществом на территории садоводства, по решению Общего собрания или Правления, включая в частности мероприятия по расчистке, уборке и/или содержанию в надлежащем состоянии территории (включая часть земель общего пользования, прилегающую к земельному участку члена Товарищества), в соответствии с порядком участия в коллективных работах, утвержденным общим собранием;

10) участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;

11) оказывать Товариществу содействие в осуществлении им своей деятельности;

12) иметь на садовом участке табличку с указанием номера участка, противопожарный инвентарь, емкости с водой, содержать в порядке земельный участок и строения на нем, прилегающую к участку территорию, дороги, соблюдать санитарные и противопожарные правила.

13) бережно относиться к общему имуществу Товарищества, содействовать Правлению Товарищества в обеспечении порядка на территории Товарищества, поддерживать добрососедские отношения.

14) допускать на участок, в садовый дом и хозяйственные постройки членов Правления, членов общественных комиссий Товарищества с целью проверки ими состояния и правильности использования систем водо- и энергообеспечения, индивидуальных приборов учета, соблюдения установленных норм и правил.

15) возмещать в установленном порядке убытки, причиненные им Товариществу и/или другим членам Товарищества.

16) соблюдать иные требования, установленные законами, уставом или внутренними документами Товарищества, утвержденными в установленном порядке.

3.6. Членам товарищества запрещается:

1) загромождать проезды транспортом, имуществом, растениями и бытовыми отходами, создавать любые препятствия проезду транспорта и проходу людей.

Запрещается длительная (свыше 3-х суток) парковка автотранспорта, ремонт автотранспорта и мойка автомобилей на земле общего пользования (дороги, проезды) Товарищества.

2) самовольно изменять систему водоснабжения, подающую воду на садовый участок, иметь несанкционированные водопроводные врезки, в том числе минуя индивидуальные приборы учета, несанкционированно открывать запорную арматуру водопроводных сетей.

3) самовольно подключаться к электросети Товарищества, в том числе производить подключения минуя индивидуальные приборы учета;

4) производить электросварочные работы от электрических сетей Товарищества;

5) разводить костры, в нарушение правил противопожарной безопасности, в том числе и для сжигания растительных и бытовых отходов;

6) нарушать правила добрососедства, приносить соседям неудобства (затенение, задымление, неприятные запахи, шум и т.п.), не допускать иных действий, нарушающих нормальные условия труда и отдыха на соседних участках;

7) использовать земельный участок не по целевому назначению.

8) использовать общие контейнеры, предназначенные для сбора твердых бытовых отходов, для выбрасывания строительного мусора, растительных отходов, мебели и других отходов, для которых эти контейнеры не предназначены;

9) устраивать несанкционированные свалки;

10) самовольно занимать, огораживать, использовать для складирования собственного имущества, земли общего пользования, а также земли, принадлежащие другим членам Товарищества;

11) совершать иные действия, наносящие ущерб имуществу Товарищества, а также способствующих нанесению такого ущерба;

3.7. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке несут ответственность за невыполнение положений настоящего Устава в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

3.8. За нарушение п\п. 1-6 и 8-10 п. 3.6. настоящего Устава, по решению Правления Товарищества на виновных лиц налагается штраф в размере 5 000 (пять тысяч) рублей.

4. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Ведение реестра членов Товарищества осуществляется председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества.

4.2. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии);

2) адрес места жительства;

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

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

5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

4.3. 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.

4.4. В случае неисполнения требования**,** по предоставлению достоверной информации установленного пунктом 4.3, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

4.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном в настоящем разделе Устава, могут быть внесены сведения об индивидуальных садоводах, с их согласия.

4.6. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

5. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

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

5.3. Индивидуальные садоводы обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке и сроки, установленные настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

5.4. Суммарный ежегодный размер платы индивидуального садовода, предусмотренный п. 5.3. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с п.п. 6.3., 6.4., 6.8. настоящего Устава.

5.5. В соответствии со своим статусом Товарищество предоставляет право пользования электроснабжением, водоснабжением, вывоз твердых бытовых отходов, право пользования объектами общего пользования, обслуживание и т.п. лицам, не являющимися его членами, только на основании соответствующих договоров, устанавливающих тарифы или правила их формирования на предоставляемые ресурсы, и при наличии свободных мощностей и технической возможности, если это не ущемляет прав его членов и только после утверждения договора Общим собранием. Возмещение расходов Товарищества за потребленную электроэнергию, водоснабжение, вывоз ТБО и т.п. гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, осуществляется в соответствии с договорами о пользовании объектами инфраструктуры Товарищества, банковским или почтовым переводом, на расчетный счет Товарищества, либо наличными, в кассу Товарищества, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. В случае отказа от заключения договоров о пользовании объектами инфраструктуры (включая электроснабжение, водоснабжение, вывоз твердых бытовых отходов, использование объектов общего пользования, обслуживание и т.п.), а также в случае неуплаты установленных таким договором платежей, согласно принятым Товариществом тарифам, индивидуальные садоводы, на основании решения Общего собрания членов Товарищества лишаются права пользования указанными ресурсами, с отключением их садовых земельных участков от ресурсоснабжающих сетей общего пользования.

5.7. В случае несвоевременной оплаты платежей, указанных в п. п. 5.3., 5.5 настоящего Устава, с должника взимаются пени в размере 30 % от неоплаченной суммы.

5.10. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 5.3. настоящего Устава, в сроки, установленные на Общем собрании членов Товарищества, данная плата и пени за просроченный период, установленные п. 5.7. настоящего Устава, взыскиваются в судебном порядке.

5.9. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества и голосовать при принятии Общим собранием членов Товарищества решений по вопросам:

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

- принятие решения о 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.

- определения размера и срока внесения взносов;

- порядок расходования целевых взносов;

- размер и сроки внесения платы;

- утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов;

- финансово-экономического обоснования размера платы.

 - указанным в подпунктах 4-6.1, 22 и 23 пункта 10.8 настоящего Устава.

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

5.10. Индивидуальные садоводы обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные Председателем копии документов:

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

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества

 - приходно-расходные сметы

 - отчет об исполнении таких смет

 - аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок)

 - заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества

 - документов, подтверждающих право Товарищества на имущество отраженного на его балансе.

Заверенные Председателем копии документов вручаются индивидуальному садоводу лично под роспись в приемные дни Правления Товарищества.

По просьбе индивидуального садовода копии запрошенных документов могут быть отправлены ему заказным письмом за его счет. При этом, почтовые расходы оплачиваются предоплатой по действующим расценкам Почты Крыма.

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

6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ

ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

6.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

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

6.3. Размер взносов определяется в расчете на 1 кв. м площади земельного участка, принадлежащего члену Товарищества, на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых Общим собранием членов Товарищества.

6.4. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, что обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка (суммарной площади земельных участков).

 6.5. Бланки квитанций с указанием полных банковских реквизитов Товарищества выдает бухгалтер-кассир Товарищества.

6.6. Членские взносы вносятся членами Товарищества ежемесячно, с 1 по 15 число текущего месяца, в течение шести месяцев со дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором установлен их размер. Оплата взносов производится, по выбору члена Товарищества:

1) на расчетный счёт Товарищества, либо

2) в кассу Товарищества с последующим зачислением на расчетный счет Товарищества. При этом бухгалтер-кассир обязан выдать квитанцию к приходно-кассовому ордеру.

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

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой 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.

6.8. Целевые взносы единовременно вносятся членами Товарищества на расчетный счёт Товарищества либо, по их выбору, в кассу Товарищества с последующим зачислением на расчетный счет Товарищества.

Целевые взносы вносятся членами Товарищества на основании решения 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 (ЕГРН) 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.

6.9. В случае несвоевременной уплаты членских взносов (п. 6.6.), целевых взносов (п. 6.8.) и платежей за потребленную электроэнергию, водоснабжение, вывоз ТБО и т.п. (п/п. 3 п. 3.5.) с должника взимаются пени в размере 30 % от неоплаченной суммы.

6.10. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе:

1) в порядке ч. 3 ст. 319.1 ГК РФ зачесть иные платежи должника (по членским и целевым взносам) в счет погашения суммы задолженности по решению Правления Товарищества без согласия должника;

2) взыскать сумму задолженности в судебном порядке.

7. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО

ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА НЕГО

7.1. Создание (строительство, реконструкция) и приобретение имущества общего пользования Товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, осуществляется за счет целевых взносов, утвержденных решением Общего собрания членов Товарищества.

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

7.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, созданное (приобретенное) до 1 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности членам Товарищества, участвовавшим в его создании (приобретении), пропорционально размеру внесенных ими взносов.

В случае, если имущество общего пользования создано (приобретено) после 1 января 2019 г. за счет взносов членов Товарищества, оплаченных ими до 1 января 2019 г., такое имущество также принадлежит на праве общей долевой собственности членам Товарищества, участвовавшим в его создании (приобретении), пропорционально размеру внесенных ими взносов.

7.4. Имущество общего пользования, принадлежащее членам Товарищества на праве общей долевой собственности и имущество общего пользования, принадлежащее Товариществу как юридическому лицу, подлежит раздельному учету и отражается в бухгалтерских документах в соответствии с правилами бухгалтерского учета РФ.

7.5. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 2110-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

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

7.8. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не в праве:

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.

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

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

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

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

**8. ФОНДЫ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

1) взносы членов Товарищества;

2) субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;

3) добровольные имущественные взносы и пожертвования;

4) другие поступления, не запрещенные законодательством.

8.2. Для осуществления своей деятельности в Товариществе формируются фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливается настоящим Уставом и Общим собранием членов Товарищества.

8.3. В Товариществе могут быть сформированы следующие фонды:

1) Резервный (Специальный) фонд, средства которого могут быть направлены на непредвиденные текущие расходы, аварийные выплаты, покрытие бюджетного дефицита, пополнение эксплуатационных и целевых фондов, судебные издержки, а также приобретение (создание) имущества общего пользования. Средства фонда могут формироваться из членских взносов, тарифной разницы коммунальных платежей, добровольных взносов членов Товарищества, благотворительных взносов, субсидий, полученных пени, штрафов, компенсаций, процентов по вкладам в банках, доходов от хозяйственной деятельности, а также других поступления не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации.

2) Иные фонды, в том числе эксплуатационные целевые, созданные по решению Общего собрания членов Товарищества.

8.4. Порядок формирования и расходования эксплуатационных целевых фондов.

1) Поступления взносов в эксплуатационные фонды, образованные по решению Общего собрания членов Товарищества и в соответствии с настоящим Уставом, а также расходование таких фондов учитывается раздельно по каждому фонду, в соответствии с действующими правилами бухгалтерского учета. По решению Правления для хранения и накопления средств фондов может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

2) Плательщиками эксплуатационных целевых фондов, являются члены Товарищества, фактически использующие указанные ресурсы.

3) Суммы взноса, приходящиеся на каждый садовый участок, принадлежащий члену Товарищества - плательщику эксплуатационного фонда, должны быть равными. По решению Общего собрания сумма взноса в эксплуатационные фонды может рассчитываться исходя из объема потребляемых ресурсов, согласно технико-экономическому обоснованию.

4) Суммы взноса, приходящиеся на каждого члена Товарищества, являющегося плательщиком эксплуатационных фондов, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям членов Товарищества, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного Общим собранием, а также изменения сроков уплаты взносов или освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества, в соответствии с решением Общего собрания.

5) Расходование эксплуатационных фондов осуществляется по решению Правления, на цели соответствующие назначению этих фондов, и предусмотренные Уставом Товарищества задачи, на основании договоров гражданско-правового характера, смет, кассовых документов, актов приемки-сдачи выполненных работ, товарных накладных, прочих предусмотренных действующим законодательством документов.

8.5. Порядок создания иных целевых фондов:

1) С целью приобретения или создания (строительства, модернизации, реконструкции, капитального ремонта) различных объектов общего пользования (имущества), Товарищество, по решению Общего собрания его членов может сформировать иные целевые фонды.

2) Для создания целевого фонда Правлением готовится и представляет Общему собранию предложение о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его сметной стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого члена Товарищества (садовый участок), а также срок внесения такого взноса.

3) В случае принятия Общим собранием решения 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 сметных расчетов Общее собрание вправе отложить принятие решения и создать общим голосованием комиссию по проверке сметных расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее в заочной форме.

Правление Товарищества вправе представить внеочередному собранию скорректированную смету и размеры платежей. Решение в этом случае может быть принято в заочной форме.

**Статья 9. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Средства, полученные Товариществом от уставной деятельности, не подлежат разделу между членами Товарищества, а направляется на цели, указанные в Уставе.

9.2. Средства Товарищества, полученные от уставной деятельности, взносов членов Товарищества и иных платежей и поступлений хранятся на счете (счетах) в банковском учреждении и используются в соответствии с решениями Общего собрания. Затраты оформляются документально и скрепляются подписями Председателя Товарищества и бухгалтера.

9.3. Прием наличных в кассу Товарищества осуществляется исключительно по кассовым ордерам с последующим разнесением в лицевые счета плательщиков и записью в членскую книжку. Все поступления и расходы учитываются в кассовой книге, пронумерованной, прошнурованной, скрепленной печатью и заверенной подписями Председателя Товарищества и бухгалтером

9.4. Хранить денежные средства на личных счетах и/или электронных карточках должностных лиц Товарищества запрещается.

9.5. Расходование средств Товарищества из кассы или со счета в банковском учреждении, на эксплуатацию имущества общего пользования, строительные или ремонтные работы осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке сметами и на основании актов приемки-сдачи выполненных работ завизированных не менее чем тремя членами Правления.

10.ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА И КОНТРОЛЬ ЗА ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

10.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

10.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

10.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

10.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п. 10.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены пунктами 10.51-10.55 настоящего Устава, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор), которая осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества.

10.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок пять лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании. Одно и тоже лицо может переизбираться неограниченное число раз на должности в органах Товарищества.

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

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

КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.8. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение Устава Товарищества;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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, членов 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 об ее исполнении;

18) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

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

21) утверждение внутренних регламентных документов, таких как:

- Правила внутреннего распорядка.

- Положение о взносах и платежах.

- Положение о тарифах и ценах на услуги.

- Положение о Ревизионной комиссии (Ревизоре).

- Положение о Реестре членов Товарищества.

- Положение о порядке обработки персональных данных.

- Положение о порядке обработки обращений граждан.

- Положение о порядке участия членов Товарищества в коллективных работах.

- Положение о технической комиссии.

- Положение по правилам потребления электроэнергии.

- Положение по содержанию, обслуживанию надземного газопровода.

- Положение по городской воде.

- Положение по правилам потребления артезианской воды.

- Другие нормативные документы .

22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы.

23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы садовода-индивидуала, предусмотренной п. 5.3 настоящего Устава ;

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

ВИДЫ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

10.10. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

10.11. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1) Правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

10.13. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 10.11 и пунктом 10.12 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

10.15. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 10.11 и 10.12 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение Общего собрания членов Товарищества.

10.16. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного п. 10.15 настоящего Уставом, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения всех требований положений пунктов 10.17 - 10.22 настоящего Устава по информации членов Товарищества о дате и месте проведения Собрания.

ПОРЯДОК СОЗЫВА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

2) размещается в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

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

10.18. Сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

10.19. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого Собрания не допускается.

10.20. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, в голосовании которых участвуют индивидуальные садоводы они указанных в подпунктах 4-6, 22 и 23 пункта 10.8 настоящего Устава, индивидуальные садоводы уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для членов Товарищества.

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

10.22. Для членов Товарищества и индивидуальных садоводов должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества. До начала Общего собрания членов Товарищества, Правление обеспечивает раздельную регистрацию и учет присутствующих членов Товарищества, доверенных лиц и индивидуальных садоводов. После открытия Общего собрания членов Товарищества, Председатель Товарищества или иное уполномоченное лицо информирует собравшихся о численности по реестру членов Товарищества и индивидуальных садоводов на дату проведения собрания, а также о количестве тех и других на собрании.

ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ, ФОРМЫ ГОЛОСОВАНИЯ

И ПРАВОМОЧНОСТЬ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.23. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 17, 22-24 пункта 10.8 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

10.24. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 22 и 23 пункта 10.8 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных садоводов, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом N 217-ФЗ.

10.25. По иным вопросам, указанным в пункте 10.8 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

10.26. Решения по обсуждаемым на Общем собрании членов Товарищества вопросам повестки принимаются, как правило, открытым голосованием.

10.27. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 22-24 пункта 10.8 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

10.28. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 22-24 пункта 10.8 настоящего Устава, такое Общее собрание не имело указанного в п. 10.23 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания по тем же вопросам повестки может быть принято путём проведения очно-заочного голосования.

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

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

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших в его Правление до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме в виде, выдаваемых под роспись Правлением Товарищества, листов голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества.

10.30. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в этом Общем собрании.

Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается Председательствующим на этом Общем собрании.

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

В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прикладываются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 10.29 настоящего Устава.

В случае участия в Общем собрании членов Товарищества индивидуальных садоводов, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для членов Товарищества.

10.31. 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 в его Правление до дня проведения такого собрания свои решения в письменной форме в виде выдаваемых под роспись Правлением Товарищества листов голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества.

10.32. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до его членов в течение десяти дней после даты принятия указанных решений ( путем публикации на информационных стендах на территории товарищества) и являются обязательными для исполнения органами товарищества , членами товарищества, а также индивидуальными садоводами (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 22, 23 пункта 10.8 настоящего Устава).

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

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

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

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

10.34. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в подпунктах 4 - 6.1 п. 10.8 настоящей статьи, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

10.35. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы (прекращение полномочий) Правления Товарищества могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти членов Товарищества.

10.36. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем. Заместитель Председателя Правления Товарищества избирается из членов правления на его заседании.

10.37. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

10.38. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

10.39. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

10.40. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

10.41. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении и утверждение вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества, обеспечение принятия решения (составление опросных листов голосования) Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

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

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов и платы, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платы в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних регламентных документов (распорядков) Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

10.42. В целях обеспечения исполнения членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства Товарищества, без участия в Товариществе, положений настоящего Устава, Правлением могут быть разработаны и представлены на утверждение Общего собрания, внутренние нормативные документы, указанные в п/п. 21 п. 10.8 настоящего Устава.

 Утвержденные Общим собранием Товарищества, нормативные документы являются обязательными для исполнения членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства Товарищества, без участия в Товариществе, в части их непосредственно касающейся.

10.43. Во исполнение требований действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Устава, Правление предоставляет информацию о деятельности Товарищества, его Правления, Председателя, бухгалтерскую отчетность и иную документацию, на основании письменного заявления члена Товарищества, которое должно содержать, фамилию, имя, отчество (если имеется) заявителя, номер участка, причину запроса, дату заявления, контактный телефон и почтовый адрес, по которому может быть направлен ответ.

Правление обязано ответить на заявление письменно, в течение тридцати дней, считая с даты следующей за датой заявления. На заявление, содержащее неполную или недостоверную информацию Правление вправе не отвечать.

10.44. Правление  Товарищества  вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно (связанных  с благоустройством  земельного участка  общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры,  строительством объектов общего  пользования, ликвидацией  последствий аварий,  стихийных бедствий и т.п). В случае уклонения члена Товарищества от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить  к владельцу садового  земельного участка меры воздействия, в том числе и штрафные санкции, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации, либо заключенным с ним Договором (в отношении лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке).

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

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

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

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

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

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества ;

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

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

10.50. Председатель Товарищества, организуя работу в интересах Товарищества, может инициировать выборы Ответственных (старших) по улицам. Ответственные (старшие) по улицам избираются из состава членов Товарищества, участки которых находятся на соответствующих улицах, голосованием, простым большинством голосов из числа всех участком и могут присутствовать на заседаниях Правления, без права голоса.

Ответственные (старшие) по улицам вправе:

1) представлять интересы жителей улицы на заседаниях Правления Товарищества;

2) созывать собрание жителей улицы для информирования их о текущих проблемах и задачах, стоящих перед Товариществом;

3) осуществлять опрос общественного мнения по любым вопросам, стоящим перед Товариществом;

4) выполнять другие функции в общих интересах жителей улицы и членов Товарищества.

СОСТАВ, ПОРЯДОК РАБОТЫ И ПОЛНОМОЧИЯ

 РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА)

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

10.52. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

10.53. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы (прекращение полномочий) ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти членов Товарищества.

10.54. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

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

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

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

10.55. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные печатью и подписью Председателя в порядке, установленном пунктом 11.1. настоящего Устава.

11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

11.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, и протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Указанные в данном пункте протоколы должны быть заверены печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества (в архиве Товарищества) не менее сорока девяти лет. Место нахождения архива Товарищества, в котором хранятся документы финансово-хозяйственной и иной деятельности Товарищества, утверждается решением Общего собрания членов Товарищества.

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

11.4. Заверенные копии протоколов, указанных в пункте 11.2. настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию индивидуальных садоводов ( если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным в подпунктах 4-6, 22, 23 пункта 10.8 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

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

12. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Условия, при которых возможны реорганизация или ликвидация Товарищества, приведены в Главе 10 Федерального закона № 217-ФЗ.

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

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

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.