

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ЗЕЛЕНАЯ ПОЛЯНА»

2025 год

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГОРОД НОВОСИБИРСК

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество Собственников Недвижимости «Зеленая Поляна» (далее по тексту - Товарищество), организовано в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, а также в соответствии с иными нормативными актами Российской Федерации.
- 1.2. Настоящая редакция Устава Товарищества разработана и утверждена с целью приведения учредительных документов Товарищества в соответствии с требованиями Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- 1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением
- 1.4. Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности.
- 1.5. Юридический адрес- 630049, г. Новосибирск, Красный Проспект д. 220/5 офис 316.
- 1.6. Организационно-правовая форма – Товарищество собственников Недвижимости.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПОЛНОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Правовое положение Товарищества, права и обязанности учредителей и членов определяются настоящим Уставом, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.
- 2.2. Товарищество создано для целей совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом.
 - 2.2.1. Товарищество является добровольным сообществом граждан, созданным для реализации уставной деятельности посредством объединения имущественных, членских, возмездительных, целевых взносов, добровольных пожертвований.
 - 2.2.2. Имущество общего пользования Товарищества используется исключительно для решения общих социально-хозяйственных задач.
 - 2.2.3. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности (от сдачи в аренду общего имущества) используется для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.
- 2.3. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих Членов.
- 2.4. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также, при необходимости, зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
- 2.5. В соответствии с законодательством Российской Федерации имущество Товарищества, созданное за счет вкладов учредителей и членов, произведенное или приобретенное в процессе деятельности Товарищества, принадлежит ему на праве собственности. Товарищество осуществляет владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом по своему усмотрению.
- 2.6. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства Российской Федерации, в частности, Федерального закона «О ведении

гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

3. НАИМЕНОВАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Полное наименование Товарищество Собственников Недвижимости «ЗЕЛЕНАЯ ПОЛЯНА».
3.2. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «ЗЕЛЕНАЯ ПОЛЯНА».

4. ПРЕДМЕТ, ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1. Товарищество Собственников Недвижимости «ЗЕЛЕНАЯ ПОЛЯНА» создано с целью реализации своих прав на владения, пользования и распоряжения ими, выращивания на них плодов и ягод, овощей и картофеля, других сельскохозяйственных культур, разведения и содержания животных и птиц, создания условий для отдыха садоводов и членов их семей и культурного проведения свободного времени с учетом и равенством в правах и обязанностях с лицами, ведущими садоводство на территории Товарищества без участия в товариществе.
- 4.2. В соответствии с целью, Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:
- обеспечивает энергоснабжение и водоснабжение, организует охрану имущества общего пользования, пожарную, санитарную, экологическую безопасность, застройку территории, ее инженерное обустройство, сохранение окружающей среды;
 - организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества;
 - обеспечение соблюдения требований о целевом использовании участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества;
 - защита имущественных и неимущественных прав и интересов членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе (по правоотношениям, вытекающим из членства и ведения садоводства на территории товарищества без участия в товариществе);
 - представление общих интересов членов Товарищества в органах государственной власти и органах местного самоуправления;
 - решение иных вопросов текущей жизни Товарищества

5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1. Товарищество вправе:
- 5.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;
 - 5.1.2. финансировать проекты, программы и мероприятия, направленные на реализацию уставных целей и задач Товарищества;
 - 5.1.3. свободно распространять информацию о своей деятельности;
 - 5.1.4. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
 - 5.1.5. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
 - 5.1.6. привлекать заемные средства;
 - 5.1.7. заключать договоры;
 - 5.1.8. выступать истцом и ответчиком в судах;

- 5.1.9. 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;
- 5.1.10. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации правомочия.
- 5.2. Товарищество обязано:
 - 5.2.1. обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства Российской Федерации, актов органов местного самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
 - 5.2.2. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, договорные обязательства;
 - 5.2.3. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;
 - 5.2.4. выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
 - 5.2.5. обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
 - 5.2.6. в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношении собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- 5.3. Товарищество обязано соблюдать законодательство Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы, касающиеся сферы его деятельности, а также нормы, предусмотренные его Уставом.
- 5.4. Товарищество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не несет ответственности по обязательствам государства. Государство не отвечает по обязательствам Товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 6.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.
- 6.2. Членами Товарищества становятся в соответствии с законодательством наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками. Членство в Товариществе указанных лиц приобретает автоматически, при подаче заявления о вступлении в члены Товарищества в Правление Товарищества.
- 6.3. В случае если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками с площадью каждого не менее 4 соток.
- 6.4. Соискатель в члены Товарищества обязан подать заявление о вступлении в члены Товарищества, которое подается в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом), кроме случаев, указанных в п. 6.2. настоящего Устава. В заявлении о вступлении в члены должно быть указано фамилия, имя, отчество Соискателя, паспортные данные, адрес места жительства Соискателя, почтовый адрес, по которому Соискателем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства Соискателя, адрес электронной почты (при наличии) Соискателя, номер телефона, в том числе для отправки текстовых сообщений, согласие Соискателя на соблюдение требований Устава Товарищества. К заявлению также должны быть приложены правоустанавливающие документы на земельный участок Соискателя и паспортные данные Соискателя.

Правление в течение 30 дней с момента поступления заявления о приеме в члены Товарищества принимает одно из следующих решений:

- включить в повестку дня ближайшего собрания членов Правления вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.
- отказать заявителю (Соискателю) в приеме в члены Товарищества.

Данное решение может быть принято лишь в том случае, если заявитель (Соискатель) ранее исключался из членов Товарищества в связи с неоплатой взносов и перед подачей повторного заявления о вступлении в члены Товарищества не погасил задолженность, не является собственником или правообладателем земельного участка, не представил документы согласно п. 6.2. Устава.

Решение о приеме заявителя (Соискателя) в члены Товарищества принимается Правлением Товарищества большинством голосов от числа присутствующих.

- 6.5. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения собрания Правления Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские (возместительные), целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества.
- 6.6. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается Правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью Председателя Правления Товарищества.
- 6.7. Прекращение членства в Товариществе:
- 6.7.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
- 6.7.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.
- 6.7.3. Членство в Товариществе может быть прекращено 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.
- 6.7.4. Председатель Правления 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 уплате взносов, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и (или) адресу электронной почты (указанной в заявлении) по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения и (или) смс уведомлением, либо путем размещения уведомления на информационном щите.
- 6.7.5. Член Товарищества должен быть проинформирован не позднее, чем за две недели о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.
- 6.7.6. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
- 6.7.7. В случае исключения члена Товарищества в принудительном порядке решением общего собрания членов Товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения, ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и (или) адресу электронной почты (указанной в заявлении) по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения и (или) смс уведомлением, либо путем размещения уведомления на информационном щите., направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
- дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
 - условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.
- 6.7.8. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на 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.
- 6.7.9. Член Товарищества, который принял решение об отчуждении земельного участка, обязан уведомить о своем намерении за пять рабочих дней до совершения сделки.
Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.
- 6.7.10. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.7.9., бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных так или иначе с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.
- 6.7.11. Член Товарищества может быть подвергнут административному наказанию за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах товарищества в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

7. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

- 7.1.1. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- 7.1.2. получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
- 7.1.2.1. знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, предусмотренными подпунктом 16.7. настоящего Устава, и получать копии таких документов.
- 7.1.3. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, производить сельскохозяйственные культуры по своему усмотрению, при этом не нанося вреда остальным членам Товарищества, не выращивать сельскохозяйственные культуры запрещенные законом или экологически вредные, при этом следить за чистотой участка и ликвидировать общеизвестные сорняки, препятствуя их распространению, как на своем участке, так и переход их на соседние участки и на прилегающие к земельному участку территории;
- 7.1.4. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений – на земельном участке;
- 7.1.5. распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 7.1.6. при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере целевых взносов, жилого дома, здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке;
Член Товарищества, владеющий земельным участком при выходе из членов Товарищества теряет право на возврат целевых и иных взносов;
- 7.1.7. при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;
- 7.1.8. обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов Товарищества, решений Правления и иных органов Товарищества;
- 7.1.9. добровольно выходить из Товарищества;

- 7.1.10. назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству Российской Федерации;
- 7.1.11. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.
- 7.2. Член Товарищества обязан:
- 7.2.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства, Устава, решений собрания, правления, положений и правил, действующих в Товариществе;
- 7.2.2. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 7.2.3. не нарушать права членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе;
- 7.2.4. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 7.2.5. своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством, Уставом и Общим собранием членов Товарищества;
- 7.2.6. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;
- 7.2.7. участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 7.2.8. участвовать в Общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо;
- 7.2.9. выполнять решения Общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (Председателя и членов Правления, главного бухгалтера, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;
- 7.2.10. не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках;
- 7.2.11. соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.
- 7.3. На лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Товарищество обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и (или) может быть причиной принятия Общим собранием членов Товарищества решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.
- 7.4. Член Товарищества несет ответственность за несоблюдение своих обязанностей, предусмотренных Уставом, Протоколами общих собраний, внутренних локальных актов.
- 7.5. Собственники приватизированных садовых участков вправе продать их, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, наследовать по закону или по завещанию, а также добровольно отказаться от указанных участков. Садовые земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними, земельные участки общего пользования Товарищества разделу не подлежат.
- 7.6. Задолженность по членским и целевым взносам при отчуждении земельного участка по Договорам перехода права на земельный участок сохраняется за отчуждателем, если иное не предусмотрено Договором отчуждения земельного участка.
- 7.6.1. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества;
- 7.6.2. Не позднее чем за пять рабочих дней уведомлять Товарищество о намерении продать принадлежащий ему земельный участок в письменной форме;

- 7.6.3. При отчуждении земельного участка погасить все имеющиеся задолженности по членским, целевым взносам;
- 7.7. Члены Товарищества в нарушение требований выкоса травы в летний период до «15» июля календарного года, в осенний период до «01» октября календарного года, обязаны выплатить за каждый из периодов по 10 000,00 рублей.
- 7.8. Члены Товарищества, имеющие задолженность по членским и целевым взносам в связи с неоплатой объектов инфраструктуры (создание, содержание) теряют право въезда и передвижения на автотранспортном средстве по территории Товарищества. Пеший проход не ограничен.
- 7.9. В случае, если членом Товарищества своими действиями, либо бездействием был причинён ущерб имуществу Товарищества, то на члена Товарищества возлагается обязанность по возмещению причинённого ущерба. Обязанность по возмещению ущерба должна быть исполнена в течение 10-ти календарных дней с момента составления акта фиксации случая нанесения ущерба за подписью Председателя Правления Товарищества, либо иного уполномоченного лица Председателем Правления Товарищества и (или) Правлением Товарищества. К акту фиксации случая нанесения ущерба прилагается финансовое обоснование затрат на восстановление имущества Товарищества от организации, утвержденной Председателем Правления Товарищества и (или) Правлением Товарищества. В случае, если в течение 10-ти календарных дней с момента составления акта фиксации случая нанесения ущерба, членом Товарищества не был возмещен причиненный ущерб, то причинённый ущерб взыскивается с члена Товарищества в судебном порядке.

8. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 8.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.
- 8.2. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 8.3. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание – целевые взносы, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом – возместительный взнос.
- 8.4. Размер платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе (возместительный взнос), устанавливается в размере, равном размеру членских взносов члена Товарищества.
- 8.5. В случае невнесения платы, 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, либо принадлежащего на праве аренды, собственности и т.д. Товариществу вне границ Товарищества, но служащего для удовлетворения потребностей членов Товарищества и лиц ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.
- 8.6. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, приобретения Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, создании (строительстве, реконструкции) или приобретения имущества общего пользования, передачи недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственникам земельных участков в границах Товарищества или в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы 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 или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия, не принимают.

- 8.6.1. Вне зависимости от присутствия лица, ведущего садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе на общем собрании по вопросам, указанным в п. 8.6. решения принятые по данным вопросам являются обязательными для исполнения.
- 8.7. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Законодательством РФ.
- 8.8. Задолженность за невнесения платы, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, при отчуждении земельного участка по Договорам перехода права на земельный участок сохраняется за отчуждателем, если иное не предусмотрено Договором отчуждения земельного участка.
- 8.9. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе в нарушение требований выкоса травы в летний период до «15» июля календарного года, в осенний период до «01» октября календарного года, обязаны выплатить за каждый из периодов по 10 000,00 рублей, денежные средства от которого идут в резервный фонд и используются по правилам, предусмотренным для расходования средств и резервного фонда, утвержденного Общим собранием членов Товарищества.
- 8.10. Задолженность по возместительным и целевым взносам при отчуждении земельного участка по Договорам перехода права на земельный участок сохраняется за отчуждателем, если иное не предусмотрено Договором отчуждения земельного участка.
 - 8.10.1. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества;
 - 8.10.2. Не позднее чем за пять рабочих дней уведомлять Товарищество о намерении продать принадлежащий ему земельный участок в письменной форме;
 - 8.10.3. При отчуждении земельного участка погасить все имеющиеся задолженности по возместительным, целевым взносам;
- 8.11. Лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе имеющие задолженность по возместительным и целевым взносам в связи с неоплатой объектов инфраструктуры (создание, содержание) теряют право въезда и передвижения на автотранспортном средстве по территории Товарищества. Пеший проход не ограничен.
- 8.12. В случае, если лицом, ведущим садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе своими действиями, либо бездействием был причинён ущерб имуществу Товарищества, то на Лицо, ведущее садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе возлагается обязанность по возмещению причинённого ущерба. Обязанность по возмещению ущерба должна быть исполнена в течение 10-ти календарных дней с момента составления акта фиксации случая нанесения ущерба за подписью Председателя Правления Товарищества, либо иного уполномоченного лица Председателем Правления Товарищества и (или) Правлением Товарищества. К акту фиксации случая нанесения ущерба прилагается финансовое обоснование затрат на восстановление имущества Товарищества от организации, утвержденной председателем правления Товарищества и (или) Правлением Товарищества. В случае, если в течение 10-ти календарных дней момента составления акта фиксации случая нанесения ущерба, лицом, ведущим садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, не был возмещен причиненный ущерб, то причинённый ущерб взыскивается с лица, ведущего садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе в судебном порядке.

9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом Председателем Правления Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества.

- 9.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с настоящим Уставом, Федеральным законом Российской Федерации "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ и законодательством Российской Федерации о персональных данных.
- 9.3. Реестр членов Товарищества должен содержать:
- 9.3.1. Фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
 - 9.3.2. Номер телефона члена Товарищества;
 - 9.3.3. Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
 - 9.3.4. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами объединения);
 - 9.3.5. Документ о праве собственности (номер и дата выдачи);
 - 9.3.6. Размер участка (сотки, кв. м);
 - 9.3.7. Дата начала ведения садоводства (дата выдачи членской книжки);
- 9.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов объединения сведения и своевременно информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений.
- 9.5. С согласия лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, о нем могут вноситься сведения в отдельный раздел реестра членов Товарищества.

10. ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 10.1. В Товариществе с его членов взимаются два вида взносов: членские взносы и целевые взносы.
- 10.1.1. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества для содержания имущества общего пользования товарищества, осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водоотведением, расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, благоустройства земельных участков общего пользования, за охрану территории Товарищества, проведения аудиторских проверок товарищества, выплат заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, организации и проведения общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний, уплаты налогов и сборов.
- размер членских взносов утверждается решением общего собрания членов Товарищества.
 - размер и сроки уплаты членского взноса действует с момента последнего размера и порядка уплаты членского взноса, принятого общим собранием Товарищества, до момента утверждения иного размера и порядка уплаты членского взноса. С момента принятия иного решения на увеличение либо уменьшение членского взноса, производится перерасчет начиная с 1 января текущего года
- 10.1.2. Возмездительные взносы - денежные средства, периодически вносимые лицами ведущими садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе для содержания имущества общего пользования Товарищества, осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, благоустройства земельных участков общего пользования, за охрану территории товарищества, проведения аудиторских проверок товарищества, выплат заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры, организации и проведения общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний, уплаты налогов и сборов.
- размер внесения возмездительных взносов утверждается решением общего собрания членов Товарищества.
- 10.1.3. Целевые взносы - денежные средства, внесенные членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, на подготовку документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка, подготовку документации по планировке территории в отношении территории Товарищества, проведение кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего пользования, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, создание или приобретение необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования, на реализацию мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества

- размер и сроки внесения целевых взносов, а также размер неустойки утверждается решением общего собрания членов Товарищества.

- 10.2. За просрочку внесения членских, возместительных и целевых взносов, члены Товарищества и лица ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе должны уплачивать пени. Размер пени составляет 0,1% от неуплаченной в установленный срок суммы за каждый день просрочки, если иного не предусмотрено общим собранием Товарищества.
- 10.3. Члены Товарищества и лица ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, не пользующиеся своими земельными участками, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождаются от оплаты членских, возместительных и целевых взносов.
- 10.4. Денежные средства вносятся в Товарищество в случае необходимости наличными по заявлению плательщика и принимаются кассиром для дальнейшего внесения Председателем Правления, кассиром или бухгалтером на расчетный счет в банк или вносятся самостоятельно через банк на расчетный счет Товарищества.
- 10.5. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т. ч. ночное освещение территории), осуществляется из членских, возместительных взносов.

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И УЧЕТА ТОВАРИЩЕСТВА

- 11.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом его управления.
Органами управления Товарищества являются: Общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества, Председатель Правления Товарищества, Заместитель Председателя Правления Товарищества.
- 11.2. Правление товарищества, Ревизионная комиссия/ревизор избирается на общем собрании из числа членов товарищества. Председатель правления Товарищества избирается общим собранием из состава членов Правления Товарищества.
Заместитель Председателя Правления Товарищества избирается Правлением Товарищества из состава членов Правления Товарищества.
- 11.3. Правление Товарищества, Председатель Правления Товарищества, Ревизионная комиссия/ревизор избираются сроком на пять лет.
- 11.4. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя Правления, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества.
- 11.5. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется Правлением Товарищества и возлагается на главного бухгалтера, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 12.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
 - 12.1.1. Изменение устава Товарищества;

- 12.1.2. Избрание органов Товарищества (Председателя Правления, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 12.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Правления Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 12.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков, при принятии решения по данному вопросу одновременно избирается представитель, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;
- 12.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 12.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества, принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости, при принятии решения по данному вопросу одновременно избирается представитель, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;
- 12.1.7. Исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 12.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 12.1.9. Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 12.1.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 12.1.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12.1.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 12.1.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 12.1.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 12.1.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 12.1.16. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя Правления, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 12.1.17. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 12.1.18. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Правления Товарищества;
- 12.1.19. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 12.1.20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 12.1.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы гражданами.

- 12.1.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;
- 12.1.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 12.1.24. Принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии с Федеральным законом «О кадастровой деятельности»
- 12.1.25. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, которые разрешается проводить с применением электронных или иных технических средств;
- 12.1.26. принятие решений об использовании земельных участков общего назначения гражданами, являющимися правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, для выращивания на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 12.2. По вопросам, указанным в пунктах 12.1.1. – 12.1.6., 12.1.10., 12.1.17., 12.1.21.–12.1.26., решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 12.3. По вопросам, указанным в пунктах 12.1.4.–12.1.6., 12.1.21., 12.1.22., 12.1.24. и 12.1.26. решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосов, лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным Законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 12.4. По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 12.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 12.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 12.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
- 12.7.1. Правления товарищества;
- 12.7.2. Ревизионной комиссии (ревизора);
- 12.7.3. Членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.
- 12.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.
- 12.9. В случаях, если требование о внеочередном собрании исходит от ревизионной комиссии, членов Товарищества (в количестве более чем одна пятая членов товарищества) или от органа местного самоуправления (по месту нахождению Товарищества), то такое требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Правления Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Правления Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

- 12.10. 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.
- 12.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.
- 12.12. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений Федерального закона Российской Федерации «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 12.13. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества производится не менее чем за две недели до дня его проведения в соответствии с одним из нижеуказанных способов уведомления:
- 12.13.1. Уведомление Правлением членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе о проведении общего собрания может осуществляться одним из предлагаемых способов уведомления: в письменной форме (письма), в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте Товарищества, оповещение по телефону, в мессенджере WhatsApp, СМС сообщением, при наличии номера телефона предоставленном гражданином в офис Товарищества, по адресу электронной почты, при наличии адреса электронной почты, предоставленном гражданином в офис Товарищества, размещение объявлений на информационных стендах и (или) щитах, расположенных в офисе Правления и на территории Товарищества, производится не менее чем за две недели до дня его проведения. Выбор уведомления о предстоящем собрании решается инициатором проведения общего собрания. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте Товарищества и (или) на информационных стендах и (или) щитах, расположенных в офисе Правления и на территории Товарищества.
- 12.14. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.
- 12.15. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 12.1.4.–12.1.6., 12.1.21., 12.1.22., 12.1.24. и 12.1.26., лица, ведущие садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.
- 12.16. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения указанного срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.
- 12.17. Для членов Товарищества, а также для лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.
- 12.18. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их доверенных лиц.

- 12.19.. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Правления Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 12.20. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
- 12.21. По вопросам, указанным в пунктах 12.1.1., 12.1.2., 12.1.4.–12.1.6., 12.1.10, 12.1.17., 12.1.21.–12.1.23., 12.1.24. и 12.1.26. проведение заочного голосования не допускается. В случаях введения режима повышенной готовности в субъекте Российской Федерации, в котором расположено Товарищество, голосование по указанным пунктам допускается в форме заочного голосования.
- 12.22. Принятие решений в форме очно-заочного голосования допускается по всем вопросам, включенным в повестку собрания
- 12.23. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:
- 12.23.1. Результаты голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 12.23.2. Результаты голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.
- 12.24. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка или бюллетеня с подписью каждого члена Товарищества либо каждого доверенного лица члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.
- 12.25. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.
- 12.26. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 12.1.4. -12.1.6., 12.1.21.,12.1.22., 12.1.24. и 12.1.26.).
- 12.27. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются:
- 12.27.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 12.27.2. Описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;
- 12.27.3. Размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

- 12.28. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.
- 12.28.1.1. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе в форме очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, о проведении общего собрания членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах. При проведении собрания путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенных в повестку общего собрания членов товарищества и лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе. Уведомление для проведения собрания в форме очного, очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств, также должно соответствовать п. 12.13.1. настоящего Устава.
- 12.29. Голосование с применением электронных или иных технических средств, проводится при соблюдении следующих условий:
- проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре на адрес электронной почты и (или) направления короткого текстового сообщения на телефон, указанный в уведомлении. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;
 - направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества на адрес электронной почты и (или) направления короткого текстового сообщения на телефон, указанный в уведомлении, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» указанных в п. 12.13.1 Устава;
 - уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;
 - обеспечение тайны голосования, в случае принятия решения общего собрания о проведении тайного голосования;
- 12.30. Голосование на общем собрании членов Товарищества может производиться путем передачи коротких текстовых сообщений. В таких сообщениях должны содержаться:
- наименование Товарищества, дата голосования;
 - номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу;
- 12.31. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения, если для такого собрания в уведомлении определялось место его проведения, совместно с

применением электронных или иных технических средств, то при проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

- 12.32. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном п. 12.25. Устава.
- 12.33. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.
- 12.34. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается.
- 12.35. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 13.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.
- 13.2. Председатель Правления Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.
- 13.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека.
- 13.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем правления Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом Товарищества.
- 13.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
- 13.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя правления Товарищества является решающим.
- 13.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:
 - 13.7.1. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
 - 13.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 13.7.3. 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;
 - 13.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 13.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими обеспечение электрической энергией, водой, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
 - 13.7.6. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
 - 13.7.7. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
 - 13.7.8. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

- 13.7.9. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 13.7.10. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 13.7.11. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Уставом и Федеральным законом Российской Федерации «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, в судебном порядке;
- 13.7.12. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 13.7.13. 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;
- 13.7.14. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе.
- 13.7.15. Прием граждан в члены Товарищества.
- 13.8. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом и уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.
- 13.9. 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.
- 13.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.
- 13.11. Правление Товарищества осуществляет назначение внутренних контролирующих органов (разного рода комиссий) на территории Товарищества в рамках, установленных Уставом Товарищества и иными актами, и правилами, установленными на территории Товарищества и осуществляет контроль за их деятельностью.

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

- 14.1. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
- 14.1.1. Председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 14.1.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 14.1.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 14.1.4. 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;
- 14.1.5. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 14.1.6. Выдает доверенности без права передоверия;
- 14.1.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 14.1.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

14.2. Председатель Правления Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

Председатель Правления Товарищества вправе указывать членам Товарищества, а также лицам, ведущим садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, а также решений общих собраний и Правления Товарищества.

14.3. Председатель Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

14.4. Заместитель Председателя правления Товарищества:

14.4.1 исполняет обязанности Председателя правления Товарищества в случае его отсутствия.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избираемая(ый) из числа членов Товарищества либо их доверенных лиц, Общим собранием членов Товарищества в составе, определяемом Общим собранием членов Товарищества на срок пять лет. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, 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 (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

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

15.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

15.3.1. проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

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

15.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

15.3.4. Докладывать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

15.3.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем правления заявлений членов Товарищества.

По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя ревизионная комиссия

(ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

15.3.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

16. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

16.1. 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 Правления Товарищества.

16.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель правления Товарищества.

16.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает Председатель Правления Товарищества.

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

16.5. Протоколы, указанные пунктах 16.2. и 16.3., заверяются печатью Товарищества.

16.6. Протоколы, указанные в пунктах 16.2. и 16.3., а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

16.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 16.2. и 16.3., или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 12.1.4 -12.1. 6., 12.1.21 и 12.1.22.), 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 законом.

17. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Изменение Устава Товарищества:

17.1.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав Товарищества принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих.

17.1.2. Проект изменений и дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества Правлением, Председателем или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

17.1.3. Государственную регистрацию принятых общим собранием членов Товарищества изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель Правления Товарищества.

17.2. Реорганизация Товарищества:

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

17.2.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества

собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;
- на всех земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.
- изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

17.3. Ликвидация Товарищества:

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

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

17.3.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в иных случаях, установленных Федеральным Законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

17.3.4. Настоящий Устав составлен в соответствии с нормами Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иных законодательных и подзаконных актов Российской Федерации. Положения настоящего Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации.