

Утвержден
общим собранием членов
СНТ «Сапегино-28»
Протокол №4
от 15 августа 2004 года

Утвержден
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества
«Сапегино-28»
Протокол № ____
« ____ » _____ 2024 г.

УСТАВ

садоводческого некоммерческого товарищества
«Сапегино-28»

(новая редакция)

Московская область, город Волоколамск, 2024 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3 стр.
2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	3 стр.
3. ТЕРРИТОРИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	4 стр.
4. ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	5 стр.
5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	7 стр.
6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА	8 стр.
7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	8 стр.
8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ	10 стр.
9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	11 стр.
10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	13 стр.
11. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	14 стр.
12. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА	16 стр.
13. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	17 стр.
14. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	22 стр.
15. ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	25 стр.
16. ДОВЕРЕННОСТИ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ	26 стр.
17. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА	27 стр.
18. ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА	28 стр.
19. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	29 стр.
20. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	33 стр.
21. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ	35 стр.
22. ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	37 стр.
23. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА	39 стр.
24. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА	41 стр.
25. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	41 стр.
26. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	41 стр.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий устав является новой редакцией устава товарищества собственников недвижимости — садоводческого некоммерческого товарищества «Сапегино-28» (прежние наименования – садоводческое некоммерческое товарищество «Сапегино-28», садоводческое товарищество «Сапегино-28»), именуемого в дальнейшем «товарищество», имеющего основной государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц 1025000840875 от 21.05.2024, индивидуальный номер налогоплательщика 773407275840.

1.2. Организационно-правовая форма товарищества – товарищество собственников недвижимости, вид – садоводческое некоммерческое товарищество.

1.3. Полное наименование товарищества садоводческое некоммерческое товарищество «Сапегино-28». Краткое наименование товарищества СНТ «Сапегино-28».

1.4. Адрес (место нахождения) товарищества: Российская Федерация, Московская область. Место нахождения товарищества определяется адресом ее государственной регистрации.

1.5. Товарищество, осуществляя свою деятельность, действует на основании Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217 — ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее Закон № 217-ФЗ), других законов и нормативно правовых актов Российской Федерации.

В части решений общего собрания членов товарищества принимаемые путем очно-заочного голосования или заочного голосования, товарищество действует на основании Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

1.6. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества, товариществом как юридическим лицом, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Закона № 217-ФЗ.

1.7. Настоящий устав принят в связи с приведением учредительных документов товарищества в соответствие с положениями Закон № 217-ФЗ.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Учредительным документом товарищества является устав, утвержденный общим собранием его членов.

2.2. Первоначальная передача земельных участков в собственность, как и образование на земельном участке расположенного по адресу Московская область, г Волоколамск, д Сапегино, тер. садоводческого некоммерческого товарищества «Сапегино-28» (адрес на 07.06.94 г. район д. Сапегино Судниковского сельского округа) товарищества, общей площадью 21,2 гектара, осуществлено на основании Постановления главы администрации Волоколамского района № 495 от 07.06.94 г.

2.3. Указанным постановлением земли общего пользования в размере 3.5 гектара были переданы садоводческому товариществу «Сапегино-28» в коллективную совместную собственность, в собственность членов садоводческого товарищества 17.7 гектаров.

2.4. Товарищество имеет печать с наименованием товарищества на русском языке, круглой формы.

2.5. Товарищество вправе открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, эмблему товарищества, логотип и иные реквизиты и средства визуализации в установленном законами Российской Федерации порядке.

2.6. Официальными каналами товарищества для размещения товариществом юридически значимой информации, обменом юридически значимыми сообщениями и ознакомления с

проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества:

- информационный щит на территории товарищества;
- сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.sapegino28.ru
- электронная почта: info@sapegino28.ru
- канал в социальной сети имеет наименование и может быть только в такой социальной сети, которая не запрещена законами Российской Федерации: «СНТ Сапегино 28_Официальный»
- контактный телефон для связи Садоводов: изменяемый, публикуется ежегодно на общем собрании садоводов
- номера мобильных телефонов председателя и членов правления: изменяемый, публикуется ежегодно на общем собрании садоводов

2.7. Товарищество создано на неограниченный срок. Товарищество является некоммерческой организацией,

2.8. Участники товарищества обладают правом членства в товариществе, обладают правом формирования высшего органа управления товариществом.

2.9. Органами управления товарищества является:

Высший орган управление товарищества — правление товарищества;

Единоличным исполнительным органом товарищества — Председатель правления товарищества.

Действовать от имени товарищества в интересах товарищества, а так же распоряжаться печатью товарищества, заключать любые договоры, в интересах товарищества без доверенности допустимо только Председателю товарищества или лицам, которые вправе действовать от лица товарищества без доверенности в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

Органы управления товарищества являются избирательными.

2.10. Товарищество на основе членства объединяет собственников объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории садового товарищества.

2.11. Товарищество является собственником своего имущества. Имущество общего пользования, расположенное или созданное в границах территории товарищества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

2.12. Товарищество осуществляет свою деятельность на принципах самоуправления и самокупаемости.

2.13. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

2.14. Товарищество создается без ограничения срока действия

2.15. Вмешательство в деятельность товарищества государственных, общественных или иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

3. ТЕРРИТОРИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Территорией ведения садоводства товарищества (далее – территория товарищества) являются земельные участки общей площадью в границах зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости на день написания настоящего устава, образованные на основании указанного в пункте 2.2. части 2 Устава. Под организацию коллективного садоводства 35000 кв.м., в собственность членов садоводческого товарищества 17700 кв.м.

3.2. К территории товарищества также относятся:

- ✓ земельные участки, образованные по инициативе собственников при разделении земельного участка на несколько земельных участков или объединении земельных участков в один земельный участок, а также в результате перераспределения земельных участков;
- ✓ вновь образованные земельные участки в случае увеличения площади находящихся в собственности граждан земельных участков, расположенных в границах товарищества, в результате перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3.3. При уточнении местоположения границ земельного участка по результатам проведения комплексных кадастровых работ или исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка к территории товарищества относится земельный участок с актуальными сведениями в Едином государственном реестре недвижимости.

3.4. Садовый земельный участок может быть включен в границы только одной территории товарищества.

3.5. Управление имуществом общего пользования в границах территории товарищества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Законом №217-ФЗ и настоящим уставом.

3.6. Территория товарищества является закрытой для доступа посторонних лиц, въезд автотранспорта ограничен шлагбаумом (воротами), а также калитками для пешеходов.

4. ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Основным видом деятельности товарищества является управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. Классификатор Общероссийского классификатора видов экономической деятельности - ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) — основной код ОКВЭД товарищества 68.32.2.

4.2. Вспомогательными видами деятельности товарищества являются:

- 4.2.1. передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям;
- 4.2.2. распределение воды для питьевых и промышленных нужд;
- 4.2.3. покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- 4.2.4. аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- 4.2.5. прочие виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству России.

4.3. Товарищество осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных действующим законодательством Российской Федерации пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в собственности товарищества как юридического лица, или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- 4.3.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории товарищества и иные условия);
- 4.3.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;
- 4.3.2. содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

4.4. Для достижения целей, указанных в настоящей статье, товарищество осуществляет свою деятельность по следующим направлениям:

- 4.4.1. формирование и обеспечение успешного функционирования и полноценного развития товарищества;
 - 4.4.2. обеспечение управления территорией товарищества, в пределах которой находятся садовые земельные участки членов товарищества, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов товарищества и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;
 - 4.4.3. благоустройство и озеленение общей территории товарищества, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;
 - 4.4.4. приобретение и доставка в интересах членов товарищества посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;
 - 4.4.5. создание благоприятной экологической обстановки на территории товарищества, надлежащих условий для ведения садоводства;
 - 4.4.6. содействие собственникам садовых участков, расположенных в границах территории товарищества, в реализации выращенной на своих земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;
 - 4.4.7. создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории товарищества, имущественных и иных объектов общего пользования;
 - 4.4.8. ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет привлеченных и собственных средств товарищества как силами товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
 - 4.4.8. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества и земель общего пользования товарищества, а также прилегающих территорий;
 - 4.4.9. обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, канализации в пределах земельных участков общего пользования товарищества, их аварийный и текущий ремонт;
 - 4.4.10. организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора, услуги связи и т.п.) граждан – владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг;
 - 4.4.11. привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории товарищества, охраны имущества товарищества и имущества его членов;
 - 4.4.12. организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности товарищества;
 - 4.4.13. формирование условий для удовлетворения культурных, духовных и иных нематериальных потребностей членов товарищества;
 - 4.4.14. защита имущественных и личных неимущественных прав и интересов членов Товарищества по правоотношениям, вытекающим из их членства в товариществе;
 - 4.4.15. представление общих интересов членов товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах;
 - 4.4.16. оказание членам товарищества торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг.
- 4.5. Товарищество может осуществлять иные виды деятельности, в том числе коммерческие, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям создания и деятельности товарищества.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Для достижения уставных целей товарищество помимо правомочий, указанных в части 4 настоящего устава, вправе осуществлять следующие полномочия, в рамках действующего законодательства Российской Федерации:

5.1.1. владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности товарищества;

5.1.2. привлекать целевые и членские взносы членов товарищества и заемные средства третьих лиц, а также добровольные пожертвования;

5.1.3. заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры;

5.1.4. самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с товариществом в трудовых отношениях;

5.1.5. передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим ему услуги;

5.1.6. производить модернизацию или реконструировать часть общего имущества;

5.1.7. списывать с баланса принадлежащие товариществу изношенные или морально устаревшие материальные ценности и нематериальные активы;

5.1.8. проводить переоценку основных фондов и оборотных средств самостоятельно или с привлечением независимого оценщика;

5.1.9. получать в аренду, бессрочное пользование или приобретать в собственность земельные участки для возведения в соответствии с градостроительными нормами и правилами зданий и иных построек, необходимых для достижения целей товарищества;

5.1.10. 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;

5.1.11. заключать договоры страхования в отношении имущества общего пользования и объектов, находящихся в собственности или управлении товарищества;

5.1.12. вступать в ассоциации (союзы) некоммерческих организаций;

5.1.13. осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия, обеспечивающие достижение целей товарищества.

5.2. Товарищество обязано:

5.2.1. обеспечивать исполнение членами товарищества требований настоящего устава, действующего 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, договорные обязательства;

5.2.3. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего 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 товарищества;

5.2.6. в случаях, предусмотренных законодательством, настоящим уставом, решениями общих собраний представлять интересы членов товарищества в отношениях, связанных с общей собственностью товарищества, а также в иных отношениях с третьими лицами;

5.2.7. представлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим

общим имуществом товарищества за плату, размер которой равен годовому размеру членских и целевых взносов членов товарищества.

5.3. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

5.4. Полученная товариществом прибыль не подлежит распределению между собственниками садовых участков и направляется исключительно на цели, для достижения которых создано товарищество. Товарищество ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.

5.5. Реализация продукции, выполнение работ и предоставление услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым товариществом самостоятельно кроме случаев, предусмотренных законодательством.

6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Имущество товарищества состоит из:

6.1.1. имущества, являющегося совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства товарищества;

6.1.2. имущества, находящегося в собственности товарищества как юридического лица;

6.1.3. имущества, находящегося в аренде (или на ином праве) товарищества как юридического лица;

6.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, созданное (приобретенное) после 01.01.2019 г., является общей долевой собственностью владельцев участков, расположенных в границах территории товарищества пропорционально площади данных участков. По решению общего собрания имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом, может являться собственностью товарищества как юридического лица.

6.3. Имущество, переданное товариществу его членами, а также приобретенное за счет доходов от предпринимательской деятельности, является собственностью товарищества.

6.4. Товарищество как юридическое лицо может иметь на праве собственности, аренды или ином праве:

6.4.1. земельные участки общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, здания и иные сооружения, площадки и участки объектов инфраструктуры, включая их санитарно-защитные зоны);

6.4.2. объекты инфраструктуры (здания, строения, сооружения, жилищный фонд, инженерные сети, помещения для работы персонала товарищества и хранения имущества товарищества и др.);

6.4.2. движимое имущество (инвентарь, оборудование, инструменты, имущество культурно-просветительского и оздоровительного назначения);

6.4.3. наличные и безналичные денежные средства;

6.4.4. любые транспортные средства, в том числе: специальную и строительно-дорожную технику, механические транспортные средства, средства малой механизации и др.

6.4.5. иное имущество, необходимое для материального обеспечения целей деятельности товарищества, указанных в настоящем уставе.

6.5. Имущество общего пользования приобретается и/или создается на основании решения общего собрания товарищества.

6.6. Правовой режим имущества общего пользования определяется Гражданским кодексом РФ, Законом №217-ФЗ, а в случаях, предусмотренных законом, – решением общего собрания товарищества.

7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Основными источниками финансирования, формирования и содержания имущества товарищества в денежной форме, являются:

7.1.1. членские и целевые взносы;

7.1.2. целевые взносы на инфраструктуру и благоустройство, предусмотренные решениями общего собрания членов товарищества при смене собственника земельного участка;

7.1.3. плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, 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;

7.1.4. суммы неустоек (штрафов, пеней), установленных настоящим уставом и действующим законодательством РФ;

7.1.5. проценты по вкладам в банке;

7.1.6. иные некоммерческие поступления, в том числе добровольные и благотворительные взносы, пожертвования;

7.1.7. доходы от предпринимательской и иной хозяйственной деятельности.

7.2. Иными источниками финансирования, формирования и содержания имущества товарищества в денежной форме допустимы любым иным относимым и допустимым способом к правоспособности товарищества и в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

7.3. Денежные средства, указанные в части 1 настоящей статьи, могут вноситься на расчетный счет или в кассу товарищества с учетом положений статьи 861 ГК РФ.

7.4. Финансирование деятельности товарищества может осуществляться также за счет средств федерального, регионального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно положениям статьи 26 Закона №217-ФЗ.

7.5. Все поступившие средства товариществу оформляются в соответствии с решением правления, правилами бухгалтерского учета и направляются исключительно на уставную деятельность товарищества согласно решениям общих собраний членов товарищества.

7.6. Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование составляются правлением товарищества не реже одного раза в год или иной период.

7.7. Размер членских и целевых взносов, приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование утверждаются общим собранием членов товарищества.

7.8. Утвержденный размер членских и целевых взносов, приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование, размера и сроки внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ, действуют до их изменения на основании решения общего собрания членов товарищества, независимо от окончания финансового года.

7.9. Членские и целевые взносы по общему правилу оплачиваются ежеквартально до 25 числа первого месяца квартала, за который производится оплата. Настоящим Уставом допускается оплата членских и целевых взносов также ежемесячно. Общее собрание садоводов вправе принять решение об изменении сроков оплаты взносов и сбора целевых средств.

7.10. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества членского и/или целевого взносов в установленный срок ему может начисляться пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты взносов. Пеня начисляется со следующего дня после даты истечения срока платежа до полного исполнения требований по уплате взносов или иных платежей на основании претензии, направляемой правлением члену товарищества.

Общее собрание вправе принять решение об изменении размера пени.

7.11. Наличие или отсутствие членства в товариществе, неиспользование собственником земельного участка или принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим

имуществом не являются основанием для полного или частичного освобождения от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

7.12. В случае неуплаты взносов, платежей и начисленных пеней в течение более чем 2 месяцев с момента возникновения обязанности их уплаты товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

7.13. На основании решения общего собрания членов товарищества доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты расходов на создание и/или содержание имущества общего пользования.

8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Членами товарищества могут быть исключительно физические лица, достигшие 18 лет и являющиеся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

8.2. Если садовый земельный участок находится в общей долевой собственности, в члены товарищества могут вступить все собственники, достигшие 18 лет, сведения о которых указаны в ЕГРН.

8.3. Законные представители собственников земельных участков, не достигших 18 лет, а также недееспособных граждан представляют интересы данных собственников как лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.

8.4. Собственник земельного участка, желающий стать членом товарищества, направляет в правление товарищества заявление о приеме в члены товарищества для рассмотрения его кандидатуры правлением. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.

8.5. Заявление о вступлении в члены товарищества должно содержать согласие на обработку персональных данных заявителя, сведения о фамилии, имени и отчестве (последнее - при наличии) заявителя, его адресе места жительства и почтовом адресе, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адресе электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение, согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества. Заявление должно быть заверено личной подписью собственника земельного участка, может быть вручено под роспись уполномоченному представителю товарищества или направлено способом (в том числе почтовой, курьерской или иной связью), обеспечивающим фиксацию даты получения данного заявления.

8.6. В члены товарищества не может быть принято лицо, которое не представило заявление, соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 Закона №217-ФЗ, не представило документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества, на дату заседания правления, на котором рассматривается вопрос о его приеме в члены товарищества, не является собственником земельного участка в границах территории товарищества.

8.7. При получении от собственника земельного участка заявления о принятии его в члены товарищества правление товарищества в течение 30 календарных дней принимает решение о приеме или об отказе в приеме данного гражданина в члены товарищества.

8.8. Правление или общее собрание обязаны принять решение об отказе в приеме собственника земельного участка в члены товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в части 6 настоящей статьи.

8.9. В случае принятия правлением решения о включении в члены товарищества собственника земельного участка, имеющего хотя бы одно из обстоятельств, указанных в пункте 8.6. настоящей статьи, такое решение является недействительным с момента его принятия.

8.10. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены товарищества, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

8.11. Членство в товариществе подтверждается членской книжкой или выпиской из реестра членов товарищества и наличием одного из документов: протокол (выписка из протокола) общего собрания, на котором было принято решение о приеме гражданина в члены товарищества; протокол (выписка из протокола) заседания правления, состоявшегося после 14 июля 2022 года, на котором было принято решение о приеме гражданина в члены товарищества; постановлением Администрации о предоставлении земельного участка члену товарищества; решение суда.

8.12. Членство в товариществе приостанавливается решением общего собрания садоводов в случае неучастия члена товарищества в течение 2 лет в общих собраниях без уважительных причин и возобновляется с даты участия члена товарищества в общем собрании. Кворум на общем собрании определяется без учета членов товарищества, членство которых было приостановлено и которые не приняли участия в данном общем собрании.

8.13. Членство в товариществе прекращается в уведомительном порядке в связи с фактом наступления следующих событий или обстоятельств с момента поступления в адрес правления товарищества заявления лица о выходе из членов товарищества; с момента прекращения прав члена товарищества на земельный участок; по решению суда; с даты смерти члена товарищества.

8.14. Прекращение членства в товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Члены товарищества имеют право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами товарищества, голосовать по вопросам повестки общего собрания;
- 3) добровольно выйти из членов товарищества;
- 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;
- 5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ и уставом товарищества;
- 6) получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) и иной документацией товарищества в приемные часы правления;
- 7) по письменному заявлению члены товарищества имеют право получать за плату, установленную решением общего собрания, заверенные товариществом копии документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ;
- 8) в течение 30 дней с момента подачи в правление товарищества заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона № 217-ФЗ;
- 9) пользоваться имуществом общего пользования и инфраструктурой товарищества в необходимом объеме, не нарушая права товарищества и других собственников земельных участков в границах товарищества;
- 10) участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом;

- 11) вносить в любое время добровольные взносы и пожертвования;
- 12) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;
- 13) распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;
- 14) осуществлять другие права, предусмотренные Гражданским кодексом РФ, Законом № 217-ФЗ, настоящим уставом.

9.2. Члены товарищества обязаны:

- 1) знакомиться с информацией, размещенной правлением товарищества на информационных стендах, в общем чате или на сайте товарищества;
- 2) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности товарищества;
- 3) не совершать действия, заведомо направленные на причинение ущерба товариществу;
- 4) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей товарищества согласно настоящему уставу;
- 5) не нарушать права и законные интересы иных членов товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, а также права товарищества;
- 6) своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества;
- 7) принимать участие в общих собраниях членов товарищества лично либо через своего представителя;
- 8) выполнять решения общего собрания членов товарищества, а также решения правления и председателя товарищества, принятые в пределах их компетенции;
- 9) предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов товарищества сведения, предусмотренные Законом № 217-ФЗ и настоящим уставом, а также в течение 10 календарных дней письменно информировать правление товарищества об изменении таких сведений;
- 10) в течение 10 календарных дней со дня прекращения прав на садовый участок уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с представлением копий документов, подтверждающих факт сделки;
- 11) нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования товарищества, произошедшее по вине данного члена товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства.
- 12) нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке;
- 13) осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества;
- 14) на расстоянии до 5 м от фактических границ участка содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарными требованиями), в том числе:
 - содержать в надлежащем состоянии канавы (включая покос травы);
 - поддерживать в надлежащем состоянии (покос, очистка, окраска) участков водопроводной системы;

- своевременно производить обрезку деревьев под линиями электропередачи в границах своего участка;

15) размещать на заборе, воротах, калитках или на фасаде дома хорошо читаемые с линии таблички с номером участка, а при наличии подключения дома к магистральному газу – также соответствующие таблички, соответствующие требованиям АО «Мособлгаз»;

16) использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также другим членам товарищества и правообладателям земельных участков в границах территории товарищества;

17) соблюдать требования нормативно-правовых актов, решений общего собрания, правления товарищества относительно сбора мусора на территории товарищества, в том числе не осуществлять выброс крупногабаритных отходов на площадку сбора твердых коммунальных отходов; не допускать сброс и накопление твердых коммунальных и иных отходов в местах, отличных от мест, определенных решением общего собрания членов товарищества, за исключением накопления мелкого мусора в уличных урнах, места размещения которых определяются правлением товарищества; при несоблюдении данной обязанности товарищество относит расходы по утилизации и вывозу отходов на счет лица, осуществившего выброс такого мусора, а также вправе сообщить о данном нарушении в уполномоченные органы для привлечения виновного лица к административной ответственности; виды отходов, не подлежащих выбросу на площадку сбора твердых коммунальных отходов, устанавливаются правлением товарищества;

18) обеспечивать слив очищенных жидких бытовых отходов при использовании систем автономной канализации в герметичный дренажный колодец и не допускать сброса в канавы неочищенных, а так же очищенных жидких бытовых отходов; в случае наличия неприятного запаха стока из септика обеспечить мероприятия по устранению запаха стока в срок не более 1 месяца с момента устного или письменного замечания правления;

19) осуществлять допуск в присутствии собственника на территорию своего участка для проведения работ по ремонту и содержанию водопроводной, электрической или газовой сети товарищества. В случае обнаружения неисправностей (трещины, протечки, провисла труба, покосились стойки) обязан срочно сообщить в правление;

20) выполнять иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, установленные действующим законодательством и уставом товарищества.

9.3. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов товарищества, взносы, внесенные в товарищество, не возвращаются.

9.4. Выход из членов товарищества не освобождает вышедшего члена от финансовых обязательств перед товариществом.

10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

10.1. Лицо, являющееся собственником садового земельного участка в границах товарищества, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.

10.1. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования товарищества наравне с членами товарищества.

10.2. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, могут обжаловать в суде решения общего собрания членов товарищества, правления и председателя товарищества только в той части, которая непосредственно затрагивает их интересы.

10.3. Лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества при одновременном выполнении следующих условий:

1) в случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, относящихся к лицам, указанным в статье 5 Закона № 217-ФЗ;

2) при наличии в правлении полной информации о таком лице в реестре членов товарищества, предусмотренной статьей 15 Закона № 217-ФЗ.

10.4. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами товарищества. За несвоевременное внесение платы (при отсутствии одобренного правлением товарищества заявления на рассрочку платежа) начисляются пени за весь период просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

10.5. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена товарищества, на тех же условиях и в том же порядке.

10.6. В случае невнесения платы в установленный общим собранием срок данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

10.7. Права и обязанности, предусмотренные положениями настоящего устава для членов товарищества, распространяются на собственников земельных участков без участия в товариществе в полном объеме, за исключением специальных прав по управлению деятельностью товарищества, которыми наделены члены товарищества в соответствии с частью 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ.

11. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. В товариществе создается и ведется на постоянной основе председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления перечень всех земельных участков, относящихся к территории товарищества, включающий в себя реестр членов товарищества, сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ.

11.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных, другими нормативно-правовыми документами в части касающихся хранения персональных данных.

11.3. Реестр членов товарищества должен содержать о членах товарищества такие данные, как фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) члена товарищества, адрес места жительства (регистрации по месту постоянного пребывания) члена товарищества, почтовый адрес, по которому членом товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства, адрес электронной почты, по которому членом товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии), номер телефона для связи с членом товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение, кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член товарищества; при отсутствии кадастрового (условного) номера земельного участка указываются иные данные о земельном участке, содержащиеся в правоустанавливающих документах, в объеме, позволяющем идентифицировать такой земельный участок, номер участка в товариществе, данные паспорта гражданина Российской Федерации (документа заменяющего паспорт гражданина Российской Федерации) содержащий номер и серию, орган выдачи и дату выдачи.

11.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

11.5. В случае неисполнения требования, установленного положениями настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

11.6. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов товарищества, член товарищества информирует правление товарищества в течение 10 дней путем направления заявления, подаваемого в правление товарищества одним из способов:

- 1) лично;
- 2) посредством почтового отправления (заказным письмом);
- 3) с указанных в реестре членов товарищества адреса электронной почты или номера мобильного телефона;
- 4) по средствам сайтов товарищества.

11.7. Перечень земельных участков и реестр членов товарищества формируются на основании сведений:

- 1) предоставленных в правление товарищества членами товарищества в объеме, предусмотренном Законом № 217-ФЗ;
- 2) полученных правлением из открытых источников, а также из банковских выписок по расчетному счету товарищества, на который поступают взносы и платежи правообладателей земельных участков;
- 3) при деловой переписке с собственниками земельных участков;
- 4) в порядке судебного делопроизводства.

11.7. Внесение сведений в реестр членов товарищества производится правлением на основании подлинников документов или не вызывающих сомнение копий и иных источников.

11.8. Правление не несет ответственности за своевременное предоставление юридически значимой информации собственникам земельных участков, не предоставившим актуальные сведения для внесения в реестр членов товарищества.

11.9. Выписка из реестра членов товарищества по запросу члена товарищества предоставляется только в отношении данного заявителя.

11.10. Передача членом товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе, правлению товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

12. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Высшим органом управления товариществом является общее собрание членов товарищества (далее – общее собрание). Общее собрание созывается правлением товарищества в соответствии с положениями Закона № 217-ФЗ в заочной, очно-заочной или очной форме не реже одного раза в год.

12.2. Правление товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом товарищества и подотчетное общему собранию.

12.3. Председатель товарищества является единоличным исполнительным органом товарищества, членом правления товарищества и действует без доверенности от имени товарищества.

12.4. Для целей, предусмотренных настоящим уставом, в целях контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, может быть избрана ревизионная комиссия.

12.5. Председателем товарищества может быть избран только член товарищества, гражданин Российской Федерации, имеющий высшее образование или среднее специальное образование и стаж работы по общей специальности не менее 2-х лет, в возрасте не менее 28 лет и не старше 70 лет, обладающий пассивным избирательным правом.

12.6. Членом правления, членом ревизионной комиссии товарищества может быть избран только член товарищества, обладающий пассивным избирательным правом.

12.7. Письменное согласие члена товарищества на включение его кандидатуры в список для избрания в состав исполнительных органов товарищества (председатель, член правления) или ревизионной комиссии является обязательным.

12.8. Кандидатом на должность председателя товарищества, члена правления, члена ревизионной комиссии товарищества не может быть гражданин, который на дату проведения данного общего собрания не является собственником земельного участка в границах территории товарищества, не является членом товарищества (если в повестку дня данного общего собрания не включен вопрос о приеме граждан в члены товарищества), достиг возраста 70 лет, а так же в течение 3 лет, предшествующих данному общему собранию, исключался из членов товарищества решением общего собрания или суда, независимо от последующего восстановления членства в товариществе, имеет задолженность по взносам более 2 месяцев с даты возникновения обязанности по их уплате, неисполненные решения суда в пользу товарищества, неисполненные предписания правления товарищества, нанес своими действиями (бездействием) товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления без предварительного письменного обращения в правление товарищества, в результате чего товарищество было подвергнуто административной ответственности.

12.9. Кандидатом на должность члена правления, председателя товарищества не может быть член ревизионной комиссии, полномочия которого прекратились менее чем за 1 год до даты подачи заявления о рассмотрении его кандидатуры на общем собрании на должность председателя товарищества.

12.10. Кандидатами на должность члена ревизионной комиссии товарищества не могут быть члены правления, их родственники, председатель товарищества, полномочия которых прекратились менее чем за 1 год до даты подачи заявления о рассмотрении данных кандидатур на общем собрании на должность члена ревизионной комиссии товарищества.

12.11. В случае принятия общим собранием решения об избрании на должность председателя товарищества, члена правления, члена ревизионной комиссии товарищества собственника земельного участка, имеющего хотя бы одно из обстоятельств, указанных в частях 8-10 настоящей статьи, такое решение общего собрания является недействительным с момента его принятия.

12.12. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

12.13. Члены товарищества, желающие выдвинуть свою кандидатуру на должность председателя товарищества, членов правления товарищества или ревизионной комиссии товарищества, а также желающие участвовать в подсчете результатов голосования общего собрания, должны не менее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания, в повестку которого включены данные вопросы, направить в правление товарищества соответствующее заявление.

12.14. Если кандидатов на должность председателя два и более и ни один из них не набрал необходимого количества голосов, то общее собрание по данному вопросу по решению

правления может быть продлено на 2 недели, в течение которых проводится второй тур голосования в заочной форме по двум кандидатам, получившим наибольшее количество голосов. Избранным считается кандидат, получивший при повторном голосовании квалифицированное число голосов членов товарищества, принявших участие в голосовании.

12.15. Если по результатам голосования на общем собрании:

- 1) ни один из кандидатов на должность председателя товарищества не набрал необходимого количества голосов – действующий председатель продолжает осуществлять свои полномочия на срок, соответствующий предыдущему сроку полномочий, независимо от выдвижения его кандидатуры на данное общее собрание;
- 2) ни один из кандидатов в члены правления товарищества не набрал необходимого количества голосов – действующие члены правления продолжают осуществлять свои полномочия на срок, соответствующий предыдущему сроку полномочий, независимо от выдвижения их кандидатур на данное общее собрание;
- 3) менее трех кандидатов в члены правления товарищества набрали необходимое количество голосов – вновь избранные члены правления осуществляют свои полномочия наравне с ранее избранными членами правления;
- 4) ни один из кандидатов в члены ревизионной комиссии не набрал необходимого количества голосов – ревизионная комиссия считается не избранной, а вопрос избрания ревизионной комиссии подлежит включению в повестку дня следующего общего собрания.

12.16. Решения органов товарищества являются обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков в границах товарищества – членами товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Закона № 217-ФЗ,

12.17. Председатель и члены правления товарищества должны действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

12.18. В случае отмены в судебном порядке решений общего собрания вопросы повестки дня отмененного общего собрания могут быть включены в повестку ближайшего общего собрания.

13. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Общее собрание созывается правлением товарищества в соответствии с положениями Закона №217-ФЗ в заочной, очно-заочной или очной форме.

13.2. Общее собрание членов товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены товарищества или их представители, в количестве пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов членов товарищества плюс один голос, сведения о которых на дату начала голосования внесены в реестр членов товарищества в соответствии с требованиями Закона № 217-ФЗ.

13.3. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся вопросы, указанные в части 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ.

13.4. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

13.5. Любой собственник земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества, вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания дополнительных вопросов не позднее чем за 7 дней до его проведения.

13.6. Предложения о включении в повестку дня общего собрания вносятся лично в письменной форме с указанием имени заявителя и должны содержать четкую и однозначно трактуемую формулировку каждого предлагаемого вопроса, а также может содержать проект решения по каждому предлагаемому вопросу. Указанные предложения должны быть подписаны заявителем и направлены члену правления или председателю

лично либо почтовым отправлением с описью вложения, либо на адрес электронной почты Председателя в формате *.PDF.

13.7. Дополнительные вопросы рассматриваются на заседании правления и включаются в повестку дня общего собрания, если данные вопросы относятся к компетенции общего собрания и признаны правлением целесообразными к включению в повестку дня общего собрания.

13.4. Принимать участие в общем собрании и голосовать по вопросам повестки дня могут собственники земельных участков в границах товарищества, актуальные сведения о которых содержатся в реестре членов товарищества в объеме, предусмотренном Законом №217-ФЗ и настоящим уставом, или их законные представители. Полномочия представителя должно подтверждаться доверенностью составленной в простой письменной форме, обязательно заверенной работодателем представителя или председателем товарищества или по нотариальной доверенности.

13.5. Граждан ведущих садоводство без участия в товариществе, если в повестку дня общего собрания включены только вопросы, относящиеся к компетенции членов товарищества и граждан не являющихся собственниками земельных участков или их представителями участие в общем собрании допускается только по согласованию с правлением товарищества.

13.6. Решения очередного или внеочередного общего собрания могут быть приняты в форме очного, очно-заочного или заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, а также по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ. При проведении общего собрания в форме очного или очно-заочного голосования предусматривается возможность передачи решений членов товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества, а также возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

13.7. Принятие решения о проведении очередного или внеочередного общего собрания членов товарищества в очной форме или обеспечение принятия решения очередного или внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования относится к полномочиям правления.

13.8. В целях обеспечения кворума на общем собрании, а также реализации прав на участие в общем собрании максимального количества собственников земельных участков в границах товарищества заочная и очно-заочная формы голосования, в том числе с использованием электронных и иных технических средств, являются приоритетными.

13.9. Заочное голосование может проводиться:

- 1) по вопросам, указанным в пунктах 3, 7-9, 11-16, 18-20 и 25 части 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ;
- 2) по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1.1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ;
- 3) по всем вопросам повестки дня общего собрания при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, независимо от места нахождения (расположения) товарищества.

13.10. Во всех остальных случаях по всем вопросам повестки дня общее собрание может быть проведено в форме очного или очно-заочного голосования, предусматривающего возможность передачи решений членов товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания, а также возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

13.11. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания в форме очного, очно-заочного или заочного голосования осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества (за исключением случая принятия

решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств) по вопросам, поставленным на голосование, если иное решение не принято правлением при подготовке общего собрания.

13.12. При проведении общего собрания в решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны сведения о лице, участвующем в голосовании, сведения о номере земельного участка (участков), принадлежащего (принадлежащих) члену товарищества, решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

13.13. Решение участника общего собрания заверяется личной подписью лица или его представителя, участвующего в голосовании. В случае участия в общем собрании представителя члена товарищества к решению участника общего собрания прилагается доверенность на право участия в общем собрании.

13.14. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования, при этом внесение изменений в формулировки вопросов при голосовании не допускается. Оформленные с нарушением данных требований указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если решение члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

13.15. Очередное общее собрание созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

13.16. Решения на общем собрании членов товарищества могут быть приняты путем принятия решений, отнесенных в соответствии с Законом № 217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, в очной, очно-заочной или заочной форме, а также с применением электронных или иных технических средств по следующему перечню вопросов:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, 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 или огородничества, 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 садоводства или огородничества;

- 7) 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;
- 8) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 10) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 11) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 12) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 13) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 14) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 15) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 16) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества;
- 17) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества;
- 18) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 19) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 20) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 21) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
- 23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
- 24) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 25) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным

законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

26) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 настоящего Федерального закона;

27) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

28) по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ, в том числе решения о приеме граждан в члены товарищества;

29) по вопросам, отнесенным к компетенции правления товарищества.

13.17. Принятие решения общего собрания путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания в его правление или принявших участие в заочном голосовании с помощью информационной системы.

13.18. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества производится одним или одновременно несколькими способами:

1) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества;

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии действующего сайта);

3) направляется по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества, в форме электронного сообщения;

4) направляется почтой по адресам, указанным в реестре членов товарищества, собственникам земельных участков, заблаговременно направившим в правление письменное требование о таком способе их извещения;

5) размещается в общем чате товарищества;

6) направляется в виде короткого текстового сообщения (СМС-сообщение или сообщение с использованием мессенджера) по номеру телефона, указанному в реестре членов товарищества (при отсутствии в реестре членов товарищества электронного адреса);

7) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при отсутствии электронного адреса в реестре членов товарищества);

8) вручается члену товарищества под расписку.

13.19. Любой из способов уведомления указанных в настоящем уставе, является надлежащим и достаточным уведомлением о проведении общего собрания членов товарищества.

13.20. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, решения по которым принимаются с учетом с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона № 217-ФЗ, указанные лица уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

13.21. Проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на общем собрании, предоставляются для ознакомления не менее чем за 14 дней до даты проведения общего собрания одним или одновременно несколькими способами:

- 1) по согласованию с правлением товарищества;
- 2) по адресу электронной почты, указанному в реестре членов товарищества, в ответ на запрос, направленный на адрес электронной почты товарищества;
- 3) в общем чате товарищества;
- 4) на информационном щите товарищества;
- 5) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии действующего сайта)
- 6) в официальной социальной сети, имеющем адрес в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: www.sapegino28.ru.
- 7) в электронной системе в случае ее использования для проведения общего собрания.

13.22. Наличие в правлении своевременно поступившего бюллетеня участника общего собрания является самостоятельным подтверждением надлежащего уведомления данного члена товарищества о проведении общего собрания и ознакомления данного члена товарищества с проектами документов, рассматриваемыми на указанном общем собрании.

13.23. Информация о принятых решениях общего собрания доводится до сведения членов товарищества в течение 10 календарных дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационном щите, расположенном в границах товарищества.

14. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Каждый член товарищества, независимо от количества принадлежащих ему участков или доли в праве на земельный участок, обладает одним голосом при голосовании на общем собрании, за исключением случая, когда он является одновременно представителем другого члена товарищества. Голос члена товарищества, имеющего участок в долевой собственности, соответствует его доле в праве на участок.

14.2. Определение кворума общего собрания и подсчет голосов членов товарищества по вопросам повестки дня производится с учётом двух условий одновременно:

- 1) не более одного голоса на один участок;
- 2) не более одного голоса у члена товарищества.

14.3. Данные условия также применяются при учете результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ.

14.4. До участия в общих собраниях допускаются члены товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, сведения о которых имеются в реестре членов товарищества.

14.5. Рассматривается как один вопрос повестки дня общего собрания утверждение пригодно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении; определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ; утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ. Решения общего собрания по данному вопросу принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ, проголосовавших по указанному вопросу в порядке, установленном настоящим Законом.

14.6. Все решения участников общего собрания оформляются письменно в виде бюллетеня для голосования (за исключением случая принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств) независимо от формы проведения общего собрания. По решению правления очное голосование, а также очная

часть при очно-заочном голосовании могут проводиться без использования бюллетеней голосования.

14.7. Срок проведения заочного или очно-заочного голосования без применения электронных или иных технических средств проводится в срок не менее семи и не более тридцати календарных дней. Заочное или очно-заочное голосование не может быть тайным.

14.8. Голосование по вопросам повестки общего собрания членов товарищества может проводиться:

- 1) без применения электронных или иных технических средств;
- 2) с применением электронных или иных технических средств;
- 3) одновременно двумя вышеуказанными способами.

14.9. При проведении общего собрания с использованием электронных или иных технических средств участники общего собрания, не пользующиеся данными средствами, могут направлять решения в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 Закона №217-ФЗ.

14.10. При проведении заочного или очно-заочного голосования решения участников общего собрания могут быть направлены:

- 1) с использованием электронных и иных технических средств – в течение четырнадцати дней с даты и времени начала голосования;
- 2) в письменной форме – не позднее даты окончания приема решений, установленной правлением товарищества.

14.11 В уведомлении о проведении общего собрания должно быть указано:

- 1) форма общего собрания – заочное, очно-заочное или очное голосование;
- 2) вид собрания – очередное или внеочередное общего собрания;
- 3) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);
- 4) способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества;
- 5) дата и время начала приема бюллетеней членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
- 6) дата и время окончания приема бюллетеней членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).

14.12. Правление направляет (предоставляет) членам товарищества бюллетени для голосования. Бюллетени готовятся правлением для каждого общего собрания и предоставляются членам товарищества одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления о проведении общего собрания и выдачи бюллетеня для голосования достаточно хотя бы одного из перечисленных ниже способов):

- 1) путем размещения бюллетеня на сайте товарищества;
- 2) путем вручения бюллетеня члену товарищества или его представителю;
- 3) путем направления бюллетеня на адреса электронной почты или номера мобильных телефонов, указанные в реестре членов товарищества;
- 4) путем направления бюллетеня на почтовые адреса, указанные в реестре членов товарищества, заказным письмом.

14.13. Принявшими участие в общем собрании, считаются члены товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением (или направлены почтовым отправлением) не позднее даты и времени окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи данного члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших

членов товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.

14.14. Также не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования бюллетени проголосовавших членов товарищества:

- 1) полученные после даты окончания их приема (за исключением отправленных заказным письмом с уведомлением о вручении);
- 2) отправленные заказным письмом с уведомлением о вручении после даты окончания их приема.

14.15. Получением бюллетеня правлением считается:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления в руки;
- 2) дата поступления письма с объявленной ценностью и описью вложения, содержащего бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения товарищества;
- 3) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотокопии, на электронную почту товарищества, если повесткой данного общего собрания предусмотрена возможность использования электронных или иных технических средств.

14.16. При принятии решения по вопросу, поставленному на голосование, член товарищества выбирает в бюллетене голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», «против» или «воздержался».

14.17. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом товарищества путем проставления в выбранном варианте галочки или любого другого знака. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена товарищества в отношении данного вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) голосования.

14.18. Для организации и проведения общего собрания товарищества, хранения материалов общих собраний товарищества может использоваться электронная информационная система.

14.19. Порядок использования электронной информационной системы при проведении общего собрания определяется правлением товарищества.

14.20. Члены товарищества могут голосовать на общем собрании дистанционно:

- 1) с помощью электронной информационной системы, позволяющей достоверно установить лицо, принимающее участие в общем собрании;
- 2) с использованием электронной почты или мобильного телефона, которые внесены в реестр членов товарищества на основании заявлений членов товарищества.

14.21. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений (СМС), в том числе с использованием мессенджера Telergam, осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 закона №217-ФЗ. В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

14.22. При проведении общего собрания не допускается:

- 1) повторное голосование, за исключением случаев исправления участником общего собрания технических ошибок в бюллетене;
- 2) отзыв ранее сданных решений (бюллетеней) участников;
- 3) прекращение приема решений участников до даты, указанной в уведомлении о проведении общего собрания или о продлении срока приема решений участников общего собрания.

14.23. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется

членами правления товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования.

14.24. Хранение и учет результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется правлением товарищества на защищенных электронных носителях, а также распечатывается на бумажных носителях.

14.25. При проведении общего собрания в очно-заочной форме положения данной статьи в полном объеме относятся к заочной части очно-заочного общего собрания.

15. ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Внеочередное общее собрание членов товарищества созывается по требованию правления, оформленному протоколом заседания правления; по требованию оформивших в письменной форме требование о проведении внеочередного общего собрания ревизионной комиссии товарищества, членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, органа местного самоуправления по месту нахождения товарищества.

15.2. Ревизионная комиссия товарищества, члены товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, орган местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства (далее по тексту – инициаторы) не вправе требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в определенной форме.

15.3. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества; быть вручено лично председателю товарищества либо направлено заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

15.4. Обязанность обеспечить проведение внеочередного общего собрания возникает у правления только в случае надлежащего оформления и направления (вручения) требования о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества.

15.5. Требование о проведении внеочередного общего собрания является выполненным если правление назначило дату проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в очной форме или дату начала заочного голосования (при очно-заочной или заочной форме общего собрания) до истечения 30 дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания; уведомило членов товарищества о проведении внеочередного общего собрания в соответствии с положениями настоящего устава.

15.6. У правления не возникает обязанности обеспечить проведение внеочередного общего собрания, если требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества предъявлено с нарушением норм частей 9 и 10 статьи 17 Закона №217-ФЗ, в том числе не оформлено письменно; не оформлено надлежащим образом; не вручено исполнительным органам товарищества либо не направлено надлежащим образом; предъявлено собственниками земельных участков, не являющимися членами товарищества; предъявлено недостаточным количеством действующих членов товарищества; предъявлено органом самоуправления не по месту нахождения территории товарищества или иным государственным органом либо должностным лицом.

15.7. Не являются невыполнением правлением требования о проведении внеочередного общего собрания такие обстоятельства, как: отсутствие необходимого кворума на внеочередном общем собрании - вне зависимости от причины (назначенное время, день и (или) место проведения собрания, погодные условия; неиспользование членами правления имеющихся доверенностей на право участия в общем собрании; отсутствие необходимого

количества голосов для принятия решения по вопросу повестки общего собрания, в том числе в случае голосования членами правления по действующим доверенностям против такого решения; отказ включения в повестку общего собрания вопросов, указанных в требовании инициатора, противоречащих действующему законодательству, основам правопорядка и нравственности; отказ включения в повестку общего собрания вопросов, которые не относятся к исключительной компетенции общего собрания; отказ включения в повестку общего собрания вопросов, решение по которым заведомо не может быть принято.

15.8. При подготовке внеочередного общего собрания по требованию инициаторов правление имеет право: изменить порядок и (или) формулировки (без искажения смысла) перечня вопросов инициатора; включить дополнительные вопросы в повестку общего собрания; совместить повестку дня внеочередного и очередного общего собрания (при условии соблюдения срока и порядка проведения внеочередного общего собрания, установленного частью 11 статьи 17 Закона №217-ФЗ).

15.9. У инициаторов общего собрания не возникает права самостоятельного обеспечения проведения внеочередного общего собрания членом товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в пунктах 15.5 — 15.7 настоящей статьи.

15.10. Право самостоятельного обеспечения проведения внеочередного общего собрания членом товарищества возникает у инициаторов общего собрания только при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) требование о проведении внеочередного общего собрания членом товарищества оформлено и направлено (вручено) правлению надлежащим образом с учетом положений статьи 17 Закона №217-ФЗ и настоящей статьи;
- 2) в случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членом товарищества, установленного частью 11 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

15.11. При самостоятельном обеспечении проведения внеочередного общего собрания членом товарищества инициаторы общего собрания обязаны соблюдать положения частей 13 - 18 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

16. ДОВЕРЕННОСТИ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

16.1. Законные представители лиц, не достигших 18 лет, подтверждают свои полномочия следующими документами:

- 1) свидетельство о рождении ребенка (родители);
- 2) свидетельство об усыновлении (усыновители);
- 3) документы, выданные органами местного самоуправления (опекуны и попечители).

16.2. Представители подтверждают свои полномочия доверенностью, оформленной в соответствии с положениями статей 182, 183, 185-188 Гражданского кодекса РФ:

- 1) в простой письменной форме;
- 2) заверенной нотариально.

16.3. В доверенности в обязательном порядке должны быть указаны полномочия представителя на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня. Доверенность без указанных полномочий, в том числе нотариально удостоверенная, не дает права на участие в общем собрании.

16.4. Представителем собственника земельного участка в границах товарищества может быть любое лицо, независимо от членства в товариществе или наличия земельного участка в границах товарищества.

16.5. Представитель, действующий от имени представляемого по доверенности и не являющийся собственником земельного участка в границах товарищества, в силу части 3 статьи 182 Гражданского кодекса РФ не приобретает каких-либо самостоятельных прав в отношении себя лично, в том числе: права вступать в члены товарищества, избирать и быть избранным в органы управления или ревизионную комиссию товарищества.

16.6. Если доверенность на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня выдана нескольким представителям, они вправе действовать от имени представляемого как самостоятельно, так и совместно.

16.7. Представитель вправе голосовать по вопросам повестки дня по собственному усмотрению, если иное специально не оговорено в доверенности.

16.8. Доверенность на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня может быть выдана несколькими лицами совместно.

16.9. Количество представляемых, от имени которых действует представитель по доверенности на общем собрании, не может быть ограничено.

16.10. Если собственник земельного участка, выдавший доверенность, принимает личное участие в общем собрании, его представитель может участвовать в общем собрании без права голосования по вопросам повестки дня.

16.11. Действие доверенности прекращается с момента поступления в правление заявления собственника земельного участка об отмене доверенности, а так же согласно положениям статьи 188 Гражданского кодекса РФ вследствие истечения срока доверенности; отмены доверенности лицом, выдавшим ее, или одним из лиц, выдавших доверенность совместно; отказа лица, которому выдана доверенность, от полномочий; прекращения юридического лица, которому выдана доверенность; смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим; смерти гражданина, которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим. Согласно положениям Закона № 217-ФЗ вследствие: ликвидации товарищества как юридического лица; прекращения у доверителя членства в товариществе (доверенность прекращается в части полномочий, предусмотренных для членов товарищества); прекращения прав доверителя на земельный участок в границах товарищества.

16.12. Полномочия по доверенности не возобновляются, если основания, по которым действие доверенности прекратилось, отпали (например, повторное приобретение земельного участка или восстановление членства в товариществе, восстановление дееспособности и др.). Для возобновления полномочий выдается новая доверенность.

16.13. В случае участия представителя в общем собрании и голосовании по вопросам повестки дня копия доверенности прикладывается к протоколу общего собрания.

17. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Председатель товарищества избирается из состава правления на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком на 2 года.

17.2. 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 уставом товарищества 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.
- 9) принимает решение о проведении расширенного заседания правления и о формировании списка приглашенных;
- 10) имеет право согласования местоположения границ участков, находящихся на территории товарищества;

17.3. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

17.4. Председатель товарищества в соответствии с уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом №217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

17.5. Полномочия председателя товарищества прекращаются досрочно по следующим основаниям:

- 1) через месяц после достижения предельного возраста нахождения на должности председателя товарищества – 70 лет;
- 2) с даты получения правлением сведений о прекращении у председателя права собственности на земельный участок; о недееспособности или смерти председателя товарищества;
- 3) с даты внесения в ЕГРЮЛ сведений о единоличном исполнительном органе товарищества в связи с решением общего собрания об избрании нового председателя товарищества; с вступившим в законную силу решением суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был избран председателем товарищества и/или о признании недействительной записи в ЕГРЮЛ о единоличном исполнительном органе товарищества.

17.6. В случаях досрочного прекращения полномочий председателя по обстоятельствам, указанным в пунктах 1 и 2 части 5 настоящей статьи, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании председателя.

17.7. До избрания председателя на общем собрании полномочия единоличного исполнительного органа переходят к заместителю председателя, указанному в ЕГРЮЛ.

17.8. В случае отказа заместителя председателя выполнять обязанности единоличного исполнительного органа, а также отсутствия избранного заместителя председателя на ближайшем заседании правления принимается решение о наделении полномочиями председателя одного из членов правления с внесением записи в ЕГРЮЛ о временно исполняющем обязанности единоличного исполнительного органа.

18. ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Заместитель председателя товарищества избирается из членов правления на заседании правления на срок его полномочий как члена правления, если правлением принято решение о необходимости избрания заместителя председателя.

18.2. За избрание заместителя председателя должны проголосовать одним из следующих вариантов: 100% членов правления, не менее 2/3 членов правления, включая председателя или не менее 50% членов правления.

18.3. Сведения о заместителе председателя наряду с председателем вносятся в ЕГРЮЛ в раздел «Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица».

18.4. Заместитель председателя наделяется полномочиями единоличного исполнительного органа: на основании приказа председателя на период отпуска или временной нетрудоспособности председателя; на основании решения правления по достижении предельного возраста нахождения на должности председателя; в случае досрочного прекращения полномочий председателя.

18.5. Полномочия заместителя председателя товарищества могут быть прекращены досрочно по основаниям, предусмотренным настоящим уставом к членам правления, а также на основании решения правления.

18.6. Если решение о досрочном прекращении полномочий заместителя председателя товарищества принято правлением, бывший заместитель председателя товарищества остается членом правления.

19. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. Правление товарищества избирается на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком на 2 года.

19.2. Заседания правления могут проводиться в очной форме, в том числе дистанционно и с использованием телекоммуникационных каналов связи, приложений для обмена мгновенными сообщениями или иных средств совместной дистанционной коммуникации в режиме реального времени; в заочной форме путем изложения вопросов повестки заседания правления товарищества в письменной форме (в виде аудио- или видеосообщения), обмена мнениями по таким вопросам и последующего голосования в аналогичной форме, позволяющем однозначно установить мнение и решение каждого члена правления товарищества по каждому вопросу повестки заседания правления товарищества; в очно-заочной форме способами, указанными в настоящей части статьи.

19.3. Дата, время, форма и порядок проведения заседания правления определяется председателем.

19.4. Форма заседания правления товарищества не должна препятствовать ознакомлению каждого члена правления товарищества с повесткой заседания, содержанием каждого из вопросов такой повестки, выражению мнения каждым членом правления товарищества и доведению мнения каждого члена правления до остальных членов правления товарищества.

19.5. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, но не реже одного раза в 2 месяца и не позднее чем за три рабочих дня до даты планируемого заседания.

19.6. Председатель товарищества обязан осуществить созыв заседания правления товарищества по требованию любого из членов правления товарищества в срок не позднее чем через три рабочих дня после получения требования о созыве (либо в срок, указанный в требовании).

19.7. При созыве заседания правления товарищества председателем товарищества предлагается повестка заседания. При этом каждый член правления вправе предложить в повестку дня дополнительные вопросы, а также выступить с предложением о снятии вопросов с повестки заседания. Решение о повестке заседания принимается правлением коллегиально в рамках заседания (независимо от очной или заочной формы проведения заседания).

19.8. Информация о дате, времени, форме и порядке заседания правления доводится председателем товарищества до членов правления в рабочем порядке не позднее чем за 3 рабочих дня до назначенного заседания правления:

- 1) посредством телефонного звонка или в виде короткого текстового сообщения (СМС-сообщение или сообщение с использованием мессенджера) по номерам телефонов, указанным в реестре членов товарищества;
- 2) по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества, в форме электронного сообщения;
- 3) дополнительно может быть размещено в чате правления.

19.9. Надлежащим уведомлением членов правления о заседании правления является направление информации хотя бы одним из указанных способов. В экстренной ситуации заседание правления может быть созвано председателем немедленно.

19.10. Члены правления принимают участие в заседаниях правления (в очной, очно-заочной или заочной форме) лично, передача полномочий членом правления третьим лицам на участие в заседаниях правления, в том числе посредством оформления доверенности, не допускается.

19.11. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

19.12. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на очном заседании (участвующих в заочном или очно-заочном заседании) членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

19.13. Проект протокола заседания правления товарищества подлежит обязательному предварительному согласованию (в том числе в электронном виде) с членами правления, присутствующими на заседании (участвовавшими в заседании), и должен быть предоставлен для согласования лицом, избранным для его ведения (секретарем товарищества или членом правления, участвовавшим в заседании), не позднее чем через три календарных дня после дня проведения заседания правления (после дня завершения голосования в электронном виде в рамках заочного или очно-заочного заседания).

19.14. Члены правления товарищества обязаны в срок не позднее трех календарных дней со дня представления проекта протокола для рассмотрения согласовать протокол заседания правления либо предоставить к нему свои замечания. При наличии замечаний проект протокола подлежит редактированию и повторной рассылке, при этом полный срок согласования протокола Правления не может превышать 10 календарных дней со дня представления на согласование первой редакции проекта протокола. Член правления вправе мотивированно отказаться от согласования протокола с занесением соответствующей информации в протокол.

19.15. Протокол заседания правления подлежит подписанию председателем товарищества только при условии согласования проекта протокола (в том числе в электронном виде) большинством членов правления, участвовавших в заседании правления.

19.16. Председатель товарищества не вправе уклоняться от подписания протокола заседания правления, отражающего принятые решения и согласованного в установленном настоящим Уставом порядке.

19.17. При необходимости могут проводиться расширенные заседания правления с участием членов товарищества; членов ревизионной комиссии; лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры либо договоры гражданско-правового характера; представителей подрядных организаций; представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления; иных лиц и организаций.

19.18. Решение о проведении расширенного заседания правления и о формировании списка приглашенных принимает председатель. Участие в заседании правления лиц, не являющихся членами правления либо не приглашенных на расширенное заседание правления, не допускается.

19.19. Протоколы заседаний правления подписывает председатель, а в случаях, предусмотренным настоящим уставом, – член правления, исполняющие обязанности единоличного исполнительного органа товарищества.

19.20. К полномочиям правления относятся вопросы, указанные в части 7 статьи 18 Закона №217-ФЗ, в том числе прием граждан в члены товарищества.

19.21. К полномочиям правления помимо предусмотренных Законом №217-ФЗ относятся:

1) временные ограничение или прекращение движения транспортных средств по земельным участкам общего пользования товарищества:

- при реконструкции, капитальном ремонте и ремонте дорожного полотна и инфраструктуры;
- в период весенней распутицы;
- в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий, в случае снижения несущей способности конструктивных элементов дорожного полотна;
- в иных случаях в целях обеспечения безопасности проезда транспортных средств и сохранности инфраструктуры товарищества;

2) согласование с заинтересованными собственниками участков:

- въезда и схемы движения по земельным участкам общего пользования спецтехники, транспортных средств с разрешенной массой более 12 тонн; грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом;
- производства работ, связанных с ограничением или прекращением движения транспортных средств или пешеходов;
- схем расположения земельных участков в целях внесения сведений о границах земельных участков в Единый государственный реестр недвижимости;

3) согласование технологического присоединения к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества оборудования собственников участков на условиях, утвержденных общими собраниями товарищества:

- по заявлениям собственников участков;
- по обращениям сетевых и ресурсоснабжающих организаций;
- на основании вступивших в законную силу решений суда;

4) принятие решений о заключении договоров аренды или временного пользования в отношении земельных участков общего пользования (назначения);

5) выдача предписаний собственникам участков:

- об устранении нарушений положений устава товарищества;
- о выполнении решений общих собраний товарищества;

6) принятие решений:

- о введении режима частичного ограничения потребления электрической энергии при возникновении у собственника участка задолженности по оплате электрической энергии и (или) услуг по передаче электрической энергии, услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям, за два расчетных периода;
- о введении режима полного ограничения потребления электрической энергии при возникновении у собственника участка задолженности по оплате электрической энергии и (или) услуг по передаче электрической энергии, услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям, за три расчетных периода;
- о демонтаже незаконно установленного оборудования, объектов рекламы и иных предметов на инженерных системах или централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества;
- об удалении древесно-кустарниковой растительности с земельных участков общего пользования;
- о начале и окончании периода эксплуатации централизованного водопровода товарищества в зависимости от погодных условий;
- о согласовании схемы очистки территории и размещения мест временного складирования снега;

- о предоставлении скидки при оплате членских и целевых взносов;
- о снижении взносов в связи трудной жизненной ситуацией
- об освобождении от взносов в размере, соответствующем объему выполненных работ или оказанных услуг в интересах товарищества, личному вкладу в развитие (создание) инфраструктуры товарищества
- о подготовке и направлении в суд заявлений о выдаче судебных приказов или исковых заявлений в целях взыскания задолженности по взносам;
- о размере неснижаемого остатка на расчетном счете товарищества;
- о размещении временно свободных остатков денежных средств товарищества на краткосрочные депозиты в рублях в банке, в котором открыт расчетный счет товарищества;

7) принятие решений об ограничении или приостановлении предоставления коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества, по которым осуществляются водо-, электроснабжение, – с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий – с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- выявления факта несанкционированного подключения оборудования потребителя к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества – с момента выявления несанкционированного подключения;
- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик инженерных систем товарищества и доведенные до сведения потребителей, – с момента выявления нарушения;
- получения правлением товарищества предписания ресурсоснабжающей организации о необходимости введения режима полного или частичного ограничения потребления электрической энергии – со дня, указанного в документе;

8) проведение общественных мероприятий, связанных с управлением, хозяйственной и досуговой деятельностью товарищества, в том числе:

- ведение и оперативное редактирование базы данных телефонных номеров собственников участков для электронного модуля управления автоматическими воротами (шлагбаумом) на въездах в товарищество;
- уборка мусора на территории товарищества;
- покос травы, обрезка кустарников и кронирование деревьев на земельных участках общего пользования;
- иные работы по созданию, обслуживанию, реконструкции инфраструктуры товарищества;
- информационные встречи по вопросам повестки дня общего собрания;
- проведение ярмарок;
- организация праздников, концертов, спектаклей, литературных вечеров;
- иные общественные мероприятия.

19.22. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом №217-ФЗ и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

19.23. Полномочия члена правления могут быть приостановлены на основании решения правления, принятого простым большинством голосов:

- 1)** в случае задолженности по взносам (в том числе по уплате электроэнергии):
 - не погашенной в течение 2 месяцев с момента избрания членом правления;

- возникшей за период более 2 месяцев в течение исполнения полномочий члена правления;

2) в случае обращения члена правления с иском к товариществу.

19.24. Решение о приостановлении полномочий члена правления принимается на заседании правления не ранее чем через 7 дней после направления ему требования о погашении задолженности или об отзыве искового заявления. Член правления, полномочия которого были приостановлены, не вправе участвовать в заседаниях правления и голосовать при принятии решений.

19.25. Приостановление полномочий члена правления прекращается с даты полного погашения задолженности, указанной в требовании, или отзыва искового заявления и предъявления соответствующих документов правлению товарищества.

19.26. Полномочия члена правления могут быть прекращены досрочно с момента поступления в правление товарищества заявления члена правления о выходе из состава правления; с момента поступления в правление товарищества заявления гражданина о выходе из членов товарищества.

19.27. Полномочия члена правления прекращаются с даты получения правлением сведений о прекращении прав члена правления на земельный участок; о смерти члена правления; о признании члена правления недееспособным или ограниченно дееспособным в порядке, установленном законодательством; о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены товарищества и/или избран членом правления.

19.28. Полномочия члена правления прекращаются принудительно на основании решения общего собрания – со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением: о досрочном прекращении полномочий члена правления; об исключении члена правления из членов товарищества.

19.29. При досрочном прекращении полномочий члена (членов) правления:

1) в протоколе ближайшего заседания правления делается запись о новом составе правления;

2) кворум на заседаниях правления определяется количеством действующих членов правления.

19.30. Если в результате досрочного прекращения полномочий члена (членов) правления количество действующих членов правления стало меньше трех человек, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании членов правления.

20. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

20.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа **членов товарищества** общим собранием его членов в составе не менее трех человек. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком на 2 года.

20.2. Членами ревизионной комиссии не могут быть избраны члены семьи или доверенные лица, которые не являются членами товарищества и собственниками земельных участков в границах товарищества согласно сведениям ЕГРН.

20.3. Члены ревизионной комиссии исполняют свои обязанности лично, передоверие полномочий не допускается.

20.4. Из своего состава ревизионная комиссия избирает председателя ревизионной комиссии на первом заседании ревизионной комиссии.

20.5. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию.

20.6. Ревизионная комиссия 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.

20.7. Члены ревизионной комиссии не вправе:

- 1) выполнять обязанности, возложенные на председателя и членов правления товарищества, за исключением случая, предусмотренного частью 12 статьи 17 Закона №217-ФЗ;
- 2) проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества более двух раз в год;
- 3) предоставлять третьим лицам какую-либо информацию о финансово-хозяйственной деятельности товарищества;
- 4) предоставлять членам товарищества копии документов, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе предусмотренных частями 3 и 5 статьи 11 Закона №217-ФЗ, за исключением отчетов ревизионной комиссии, утвержденных общим собранием;
- 5) в период исполнения своих полномочий, а также в течение трех лет с даты окончания полномочий обращаться в органы государственной власти, местного самоуправления, судебные органы и иные структуры по вопросам финансово-хозяйственной деятельности товарищества без решения общего собрания.

20.8. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет ревизионной комиссии был утвержден общим собранием членов товарищества, не допускается.

20.9. Председатель и члены правления товарищества обязаны безвозмездно в течение 30 дней с даты поступления письменного запроса ревизионной комиссии предоставлять для ознакомления оригиналы документов товарищества в присутствии членов правления товарищества.

20.10. Отчет ревизионной комиссии, подписанный всеми членами ревизионной комиссии, предоставляется правлению не позднее чем за 2 недели до проведения общего собрания членов товарищества, в повестку дня которого включено утверждение данного документа.

20.11. Полномочия члена ревизионной комиссии могут быть приостановлены на основании решения правления, принятого простым большинством голосов:

- 1) в случае задолженности по взносам (в том числе по уплате электроэнергии):
 - не погашенной в течение 2 месяцев с момента избрания членом ревизионной комиссии;
 - возникшей за период более 2 месяцев в течение исполнения полномочий члена ревизионной комиссии;
- 2) в случае обращения члена ревизионной комиссии с иском к товариществу;
- 3) в случае отказа члена ревизионной комиссии от подписания акта.

20.12. Решение о приостановлении полномочий члена ревизионной комиссии принимается на заседании правления не ранее чем через 7 дней после направления ему требования о погашении задолженности или об отзыве искового заявления. Член ревизионной комиссии, полномочия которого были приостановлены, не может участвовать в работе ревизионной комиссии до полного погашения задолженности, указанной в требовании, или отзыва искового заявления.

20.13. Приостановление полномочий члена ревизионной комиссии прекращается с даты полного погашения задолженности, указанной в требовании, или отзыва искового заявления и предъявления соответствующих документов правлению товарищества.

20.14. Полномочия членов ревизионной комиссии прекращаются на следующий день после истечения срока избрания.

20.15. Полномочия члена ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно.

- 1) полномочия прекращаются добровольно с момента поступления в правление:
 - заявления члена ревизионной комиссии о выходе из состава ревизионной комиссии;
 - заявления гражданина о выходе из членов товарищества;
- 2) полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:
 - о прекращении прав члена товарищества на земельный участок;
 - о смерти члена товарищества;
 - о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены товарищества и/или избран членом ревизионной комиссии;
- 3) полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания – со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:
 - о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии;
 - об исключении члена ревизионной комиссии из членов товарищества.

20.16. Принятия решения органами управления товариществом по пунктам 1 и 2 части 12 настоящей статьи о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии не требуется.

20.17. Если в результате досрочного прекращения полномочий члена (членов) ревизионной комиссии количество действующих членов ревизионной комиссии стало меньше трех человек или члены ревизионной комиссии досрочно прекратили полномочия, полномочия ревизионной комиссии прекращаются, а в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании ревизионной комиссии.

20.18. Отсутствие действующей ревизионной комиссии не препятствует финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

21. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

21.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества заверяются печатью товарищества и подписью председателя.

21.2. Члены товарищества имеют право в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) документацией товарищества в приемные часы правления.

21.3. По письменному заявлению члены товарищества имеют право знакомиться и получать заверенные товариществом копии документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона №217-ФЗ.

21.4. Бухгалтерской (финансовой) отчетностью товарищества является бухгалтерский баланс, а также декларации, подаваемые в налоговый орган.

21.5. По письменному заявлению собственника о выдаче выписки из реестра членов товарищества правление делает выписку из реестра членов товарищества только в отношении данного заявителя при условии внесения платы за изготовление копий документов в порядке, предусмотренном настоящим уставом (плата не взимается при однократной выдаче выписки из реестра членов товарищества после приема в члены товарищества).

21.6. Размер платы за изготовление копий документов устанавливается решением общего собрания или по фактическим затратам, включающим, в том числе:

- 1) юридическую экспертизу правомерности запроса на изготовление копий документов;
- 2) затраты на организацию обезличивания персональных данных при подготовке документов для копирования;
- 3) плату за изготовление копий с привлечением сторонних организаций;
- 4) дополнительные фактические расходы (в том числе транспортные расходы, оплата дополнительного рабочего времени делопроизводителя, услуги курьера и др.).

21.7. После проведения правовой экспертизы заявления на изготовление копий документов товарищество выставляет заявителю счет на оплату с указанием количества оттисков документов на бумаге формата А-4 и расчета затрат на их изготовление либо направляет заявителю мотивированный отказ.

21.8. Копии документов предоставляются товариществом с учетом требований законодательства РФ о персональных данных.

21.9. Копии документов изготавливаются в течение 30 календарных дней исключительно после внесения заявителем предоплаты в полном объеме, а также погашения задолженности по взносам и пени (при их наличии). При подготовке документов на каждой копии могут указываться фамилия и инициалы заявителя (например: «подготовлено для Фамилия И.О.»). В случае отказа заявителя от получения изготовленных копий документов плата за их изготовление не возвращается.

21.10. Копии документов, указанных в настоящей статье, являются внутрикорпоративными документами для служебного пользования. Заявитель не вправе передавать данные документы третьим лицам или публиковать их в открытом доступе. В случае передачи копий документов или содержащейся в них информации, полученных в правлении товарищества, третьим лицам, лицо, получившее данные сведения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

21.11. Предоставление копий документов, указанных в настоящей статье, ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

21.12. В случае если товарищество предоставило в суд, орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, правоохранительные и иные органы копии документов в связи с обращением собственника земельного участка в границах товарищества, расходы на изготовление копий документов, предусмотренные положениями настоящей статьи, по решению правления могут быть в дальнейшем отнесены на данного собственника земельного участка (если доводы заявителя, указанные в обращении, не подтвердились).

21.13. При ознакомлении с документами в правлении товарищества делать фотокопии запрещается.

21.14. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленными законодательством Российской Федерации.

22. ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

22.1. Организация и застройка территории товарищества осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, строительными нормами и правилами «СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)».

22.2. Строения на участках должны располагаться от красной линии улиц не менее чем на 0,5 метра, но не должны перекрывать собой дренажную канаву. Допускается непосредственное примыкание навеса или гаража к ограждению со стороны улицы. Если скат кровли данных строений (сооружений) направлен в сторону красной линии улицы, такие кровли должны быть оборудованы снегозадерживающими системами.

22.3. Собственники обязаны на прилегающей к их земельным участкам территории общего пользования товарищества в пределах 5 м:

- 1) не допускать длительного (свыше 7 дней) хранения строительных и других материалов;
- 2) производить регулярную уборку мусора, покос травы на прилегающей территории, освобождения дренажной канавы от растений, мусора, глины, грунта и песка.
- 3) Убирать любые препятствия для прохождения воды, если таковые попадут в дренажную канаву. При этом, категорически запрещается перекрывать или запруживать канаву, препятствуя свободному прохождению воды по ней, за исключением случаев, согласованных с председателем в письменном виде.

22.4. На территории товарищества в соответствии с требованиями Закона Московской области «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» № 16/2014-ОЗ не допускаются:

1) использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, на (в) объектах торговли, общественного питания, организации досуга, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан, в границах громкости, указанной в децибелах (дБА). Измерение дБА возможно любым смартфоном с помощью общедоступного бесплатного ПО:

- в период с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно (допустима громкость не выше 55 дБА);
- в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни (допустима громкость не выше 45 дБА);
- в период с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни (допустима громкость не выше 70 дБА).

2) крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, проведение земляных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекших нарушение тишины и покоя граждан, в границах громкости, указанной в децибелах (дБА). Измерение дБА возможно любым смартфоном с помощью общедоступного бесплатного ПО:

- в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни (допустима громкость не выше 45 дБА);
- в период с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни (допустима громкость не выше 70 дБА).

22.5. Положения, указанные в настоящей статье, не распространяются на:

- 1) действия граждан, должностных лиц и юридических лиц, направленные на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, выполнение работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан либо функционирования объектов жизнеобеспечения населения;
- 2) проведение работ по уборке территории товарищества, в том числе в зимний период;
- 3) проведение массовых публичных мероприятий, согласованных с правлением.

22.6. Выгул собак на территории товарищества допускается только на поводках лицами, имеющими достаточную физическую силу для удержания их собак. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей, а также при приближении владельцев с другими собаками, владелец обязан взять собаку на короткий поводок. Крупные (высота в холке от 60 см и/или вес от 30 кг) и/или «злобные» собаки должны выгуливаться в наморднике. Выгул собак на территории детской площадки не допускается. Не допускается самовыгул собак без сопровождения владельцев.

22.7. Выгул собак без поводка и намордника допускается исключительно на территории земельного участка владельца собаки, с учетом ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей и на земли общего пользования, включая подъездную дорогу и ее обочины. Данное правило не распространяется на выгул собак за территорией СНТ (лес, поле).

22.8. При выгуле собак на территории товарищества владелец обязан не допускать загрязнения земельных участков общего пользования и убирать продукты жизнедеятельности своих животных немедленно. Допускается сброс таких отходов в дренажную канаву. При выгуле собаки, с целью обеспечения санитарно-эпидемиологической чистоты, владелец собаки обязан иметь с собой пакеты для сбора экскрементов своей собаки.

22.9. На территории СНТ запрещается содержание и кормление не привитых животных, способных распространять инфекционные заболевания животных и бешенство, диких животных.

22.10. Не допускается кормление и обеспечение проживания нестерилизованных беспородных животных на всей территории СНТ, включая личные участки садоводов.

22.11. На территории товарищества запрещается:

- 1) слив на почву топлива, технических масел и иных технических жидкостей;
- 2) подача звукового сигнала (в том числе при въезде или выезде с территории товарищества), кроме случаев, когда это необходимо для предотвращения дорожно-транспортного происшествия;
- 3) Управления любыми транспортными средствами лицами (водителями) не имеющим такого права управления, лишенные такого права управления или заведомо не имеющими права управлять транспортным средством.

22.12. На земельных участках общего пользования товарищества пешеходы и велосипедисты имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

22.13. На земельных участках общего пользования товарищества подлежит согласованию с правлением въезд и схема движения:

- 1) строительной и другой спецтехники за исключением транспортных средств пожарной охраны, скорой медицинской помощи, аварийно-спасательных формирований, автомобилей структуры МВД России, Следственного комитета Российской Федерации, транспортным средствам органов государственной власти имеющим право использовать специальный звуковой сигнал и звуковую сирену при исполнении такими лицами своей служебной задачи;
- 2) транспортных средств с разрешенной максимальной массой более 12 тонн;
- 3) грузовых автомобилей категории «С» с прицепом или полуприцепом.

22.14. На земельных участках общего пользования товарищества запрещается:

- 1) учебная езда;
- 2) движение транспортных средств, в том числе велосипедов, средств индивидуальной мобильности, мопедов, квадроциклов, со скоростью более 30 км/ч;
- 3) стоянка механических транспортных средств, спецтехники, легковых и грузовых автомобилей вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест. Стоянка легковых автомобилей вдоль ворот участков садоводов возможно только,

если такой автомобиль не выступает за пределы заезда на участок в сторону проезжей части и не создает помех для движения других транспортных средств, при этом, не допускается стоянка таких автомобилей напротив друг друга с двух сторон дороги;

4) въезд и движение транспортных средств, превышающих предельно допустимые габариты: одиночное транспортное средство – 6 м, высота – 4м, длина выступающего за заднюю точку габарита транспортного средства груза – 2м;

5) складирование и хранение строительных и иных материалов, изделий и конструкций, различной специальной техники, оборудования, машин и механизмов, за исключением имущества СНТ или согласованного с правлением имущества наемных рабочих;

6) производство любых работ, создающих помехи движению транспортных средств или пешеходов, без согласования с правлением;

7) выброс мусора, в том числе окурков, банок, бутылок вне установленных мест;

8) складирование органических и порубочных остатков в контейнеры для твердых коммунальных отходов.

22.15. Использование объектов общего пользования допускается только с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим уставом и действующим законодательством.

22.16. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования, а также имуществу других собственников и третьих лиц, компенсируется за счет виновника причиненного ущерба.

22.17. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельных участков общего назначения с возможностью возведения строений, сооружений или нестационарных торговых объектов:

1) для реализации гражданами, являющимися собственниками (правообладателям) садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

2) гражданами и организациями, которым такие земельные участки переданы в аренду или безвозмездное пользование, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство.

22.18. На садовых земельных участках запрещаются:

1) организация громкого ремонта стороннего автотранспорта и спецтехники, любое производство, оказывающее негативное воздействие на экологию окружающей среды или создающее препятствия в использовании соседних земельных участков;

2) строительство и размещение высотных (выше трех этажей) многоквартирных жилых домов,

3) проживание иностранных рабочих на территории садового товарищества должно быть в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а так же такое нахождение обязательно должно быть согласовано с Председателем товарищества.

4) самостоятельное размещение рекламы в местах общего пользования.

23. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

23.1. За нарушение настоящего устава, иных регламентирующих деятельность товарищества документов (далее – нарушения), решений общего собрания к членам товарищества и собственникам без участия в товариществе, могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, настоящим уставом и иными регламентирующими деятельность товарищества документами.

23.2. За нарушения, допущенные собственником земельного участка без участия в товариществе, членами семьи или гостями, председатель товарищества или члены правления вправе:

- 1) объявить замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия;
- 2) объявить общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения; правление может также информировать всех членов товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на информационный стенд товарищества;
- 3) направить нарушителю письменное требование (предписание) об устранении нарушений;
- 4) направить обращение в органы государственной власти или местного самоуправления, правоохранительные органы, в компетенцию которых входит выявленное нарушение;
- 5) обратиться в суд в целях защиты интересов товарищества.

23.3. В случае официального подтверждения нарушений или привлечения к административной ответственности собственников земельных участков в связи с коммерческой деятельностью или строительством и размещением коммерческих объектов, указанными в настоящем уставе, товарищество вправе при расчете взносов (платы) за данные земельные участки применять 5-кратный повышающий коэффициент до устранения нарушений.

24. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

24.1. Устав товарищества в новой редакции принимается по мере необходимости.

24.2. Изменения в устав (новую редакцию устава) готовит правление товарищества с предварительным обсуждением изменений положений с членами товарищества в течение не менее одного месяца и последующим утверждением на общем собрании.

24.3. В случае вступления в силу изменений в закон №217-ФЗ и иные нормативно-правовые акты положения устава товарищества действуют в части, не противоречащей прямым требованиям данных нормативно-правовых актов.

24.4. Устав в новой редакции (изменения в устав) вступает (вступают) в силу с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц.

25. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

25.1. Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

25.2. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

25.3. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемого товарищества.

25.4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

25.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном Законом о государственной регистрации юридических лиц.

26. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

26.1. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

26.2. Требование о ликвидации товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

26.3. При ликвидации товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

26.4. 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.

26.5. Документы ликвидированного товарищества передаются на хранение в государственный или муниципальный архив по месту нахождения товарищества.