

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1219200006563 представлен при  
внесении в ЕГРЮЛ записи от 19.11.2021 за  
ГРН 1219200006563



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 58B8C000BFAC6A8943DB7CE581B5CC7C  
Владелец: Алемснтова Марина Владимировна  
УФНС России по г. Севастополю  
Действителен: с 29.01.2021 по 29.01.2022

**УТВЕРЖДЕН**

Решением Общего собрания  
Потребительского кооператива  
«Садоводческое товарищество  
«БАЙДАРСКАЯ ДОЛИНА»



Протокол № 1 от «09» сентября

2021 года

# УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «БАЙДАРСКАЯ ДОЛИНА»

г. Севастополь  
2021 года

Устав Товарищества собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Байдарская долина» (далее – Товарищество) принимается в новой редакции в связи с вступлением с 1 января 2019 года в силу Федерального закона № 217 - ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 217 - ФЗ от 29 июля 2017 года) и требованием проведения реорганизации Потребительского кооператива «Садоводческое товарищество «Байдарская долина» путем преобразования в Товарищество собственников недвижимости.

Решение о реорганизации Потребительского кооператива «Садоводческое товарищество «Байдарская долина» (далее ПК «СТ «Байдарская долина») путем преобразования в Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Байдарская долина» принято квалифицированным большинством от общего числа членов на Общем собрании членов ПК «СТ «Байдарская долина», проведенного в форме заочного голосования, оформленного Протоколом Общего собрания №1 от 19.12.2020 года.

## **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Утверждение настоящего Устава является реорганизацией действующего Товарищества – ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА «САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «БАЙДАРСКАЯ ДОЛИНА» в ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «БАЙДАРСКАЯ ДОЛИНА» в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 54 Федерального закон № 217 - ФЗ от 29 июля 2017 года.

1.2. Реорганизация Потребительского кооператива «Садоводческое товарищество «Байдарская долина» осуществляется в форме преобразования юридического лица с организационно - правовой формой: Товарищество собственников недвижимости в соответствии с требованиями статьи 57 Гражданского кодекса РФ.

1.3. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Байдарская долина» является правопреемником Потребительского кооператива «Садоводческое товарищество «Байдарская долина», зарегистрированного ИФНС России по Ленинскому району города Севастополя 13 января 2015 года, ОГРН 1159204022559, являющегося, в свою очередь, правопреемником

Садоводческого товарищества «Байдарская долина», образованного 13 сентября 1988 года согласно решению Севастопольского городского совета народных депутатов №11/316, зарегистрированного 04 октября 1997 года Балаклавской районной государственной администрацией в городе Севастополе, идентификационный код юридического лица 23205064.

1.4. Все права и обязанности реорганизованного юридического лица ПК «СТ «Байдарская долина» переходят к вновь образованному Товариществу собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Байдарская долина».

1.5. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Байдарская долина» является юридическим лицом.

1.6. Организационно - правовая форма: Товарищество собственников недвижимости. Вид Товарищества: Садоводческое товарищество.

1.7. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Байдарская долина» является некоммерческой организацией.

1.8. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Байдарская долина» создано на неограниченный срок.

1.8. Полное наименование Товарищества: ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «БАЙДАРСКАЯ ДОЛИНА».

18.1. Сокращенное наименование: ТСН «СТ «БАЙДАРСКАЯ ДОЛИНА».

1.9. Местонахождение: город Севастополь.

1.10. Товарищество образовано и ведет свою деятельность на земельном участке в соответствии с Решениями Орлиновского сельского Совета народных депутатов Балаклавского района от 16 января 1998 года № 18/5, в границах, определенных Государственным актом на право постоянного пользования землей, выданным 05 февраля 1998 года серия П-КМ № 005535, зарегистрированного в Книге записей государственных актов на право постоянного пользования землей под № 141.

1.11. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

1) **садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2) **садовый дом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3) **жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем;

4) **хозяйственные постройки** - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

5) **имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества;

6) **земельные участки общего назначения** - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

7) **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Федеральным законом № 217 - ФЗ от 29.07.2017г., на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом № 217 - ФЗ от 29.07.2017г. и настоящим Уставом Товарищества;

8) **правообладатель земельного участка** – гражданин, которому принадлежит земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах Товарищества, на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо предоставлен в аренду;

9) **территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд** - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

## **2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

2.1. Товарищество создано с целью совместного создания, приобретение, владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

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

3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

2.3. Товарищество вправе осуществлять коммерческую деятельность, направленную на достижение целей Товарищества, предусмотренных Федеральным законом № 217 - ФЗ от 29.07.2017г. и Уставом Товарищества.

2.4. Доходы, получаемые Товариществом, от коммерческой деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и направляются на покрытие расходов от ведения уставной деятельности либо на иные цели, предусмотренные Уставом Товарищества либо решениями Общего собрания членов Товарищества.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, пригодно–расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием.

3.3. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом № 217 - ФЗ от 29.07.2017г. и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

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

3.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, за исключением случаев, когда обязательства (ответственность, штрафные санкции) у Товарищества наступили в результате действия/бездействия членов Товарищества (Общего собрания).

### **4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

4.2. Порядок созыва, подготовки и проведения общего собрания членов товарищества, определение формы и способов проведения общего собрания членов товарищества, способы голосования на общем собрании членов товарищества регламентируется Уставом и дополнительными локальными актами, утверждаемыми общим собранием членов Товарищества.

4.3. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;

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

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

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

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

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

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

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

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, которые подготовлены в отношении территории Товарищества;

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о

ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

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

4.4. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 4.2. настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.5. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 статьи 4.2. настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

4.6. По иным вопросам, указанным в ст. 4.2. настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.7. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. В свою очередь Общее собрание может проводиться в очной, очно-заочной и заочной формах.

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

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

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

4.11. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 ст. 4.8., 4.9. настоящего Устава, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

4.13. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в статьях 4.8., 4.9 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

4.14. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного статьей 4.12. настоящего Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений статьей 4.14 – 4.19. настоящего Устава.

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

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

2) размещается в группе Товарищества в мессенджере «Viber» либо в ином мессенджере, используемом Товариществом для обмена информацией;

3) размещается на сайте Товарищества в сети «Интернет» (при наличии);

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

4.16. Сообщение о проведении Общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.

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

4.18. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4, 5, 6, 21, 22 статьи 4.2. настоящего Устава, правообладатели земельных участков уведомляются в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

4.20. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

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

4.22. Кандидаты в члены Товарищества имеют право принимать участие в голосовании на Общем собрании только после того, как они будут приняты в члены Товарищества, в связи с чем, они становятся членами Товарищества и реализуют свое право в участии и голосовании на Общем собрании.

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

4.24. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

4.25. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 4.2. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

4.26. В случае если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 статьи 4.2. настоящего Устава, Общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

4.27. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

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

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его правление;

3) результатов электронного голосования при помощи специальных

4.28. В случае если член Товарищества, либо лицо, указанное в пункте 11.1. настоящего Устава, зарегистрировавшиеся на Общем собрании членов Товарищества, покинули собрание по каким – либо причинам до момента закрытия Общего собрания, то, после того, как он покинул Общее собрание, при голосовании и подсчете голосов, его голос будет учитываться, как проголосовавшим «ЗА».

4.29. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения

путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших свои решения в письменной форме. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

4.30. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого Общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его правление.

4.31. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества и гражданами ведущими садоводство без участия в Товариществе.

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

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

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

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

4.33. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4 – 6.1 статьи 4.2 настоящего Устава, одновременно избирается представитель (представители) указанных лиц, уполномоченный (уполномоченные) на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

## **5. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством

голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз в состав правления Товарищества. Лицо, имеющее задолженности по взносам, не может быть избрано в состав Правления Товарищества.

5.2. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

5.3. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

5.4. Количество членов правления Товарищества не может быть более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

5.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости и не реже, чем один раз в квартал.

5.6. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

5.7. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

5.8. За неисполнение возложенных обязанностей, неисполнение поручений, регулярное отсутствие на заседаниях Правления, такой член Правления отстраняется от исполнения обязанностей, с последующим вынесением вопроса об исключении его из числа членов Правления на очередное Общее собрание.

5.9. Досрочное добровольное прекращение исполнения полномочий членом Правления происходит на основании подачи им в Правление Товарищества письменного заявления о добровольном сложении полномочий члена Правления и выходе из числа членов Правления Товарищества. Данное заявление в обязательном порядке должно быть рассмотрено на ближайшем заседании Правления и вынесено на рассмотрение очередного Общего собрания Товарищества.

5.10. До момента переизбрания члена Правления Общим собранием членов Товарищества, изъявившего желание досрочно прекратить свои полномочия, данный член Правления обязан исполнять возложенные на него обязанности члена Правления.

5.11. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведением, благоустройством и охраной территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с

твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) принятие решений о заключении договоров с проектными организациями, а также с организациями, осуществляющими строительные-монтажные работы, в т.ч. специальные;

8) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

10) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

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

13) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов членами Товарищества и/или платы, вносимой гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, в судебном порядке;

14) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

17) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества иных необходимых для деятельности Товарищества внутренних локальных актов.

5.12. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов Товарищества.

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

5.14. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

5.15. Члены Правления Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или действий/бездействий, повлекших причинение убытков Товариществу, имуществу общего пользования Товарищества, могут быть привлечены к

дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

5.16. Каждый член Правления Товарищества несет персональную ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые его действием либо бездействием.

При этом не несут ответственность те члены Правления, голосовавшие против такого решения, либо не принимавшие участие в голосовании члены Правления по такому решению, в результате которого Товариществу был причинен материальный ущерб либо понесены убытки.

## **6. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом и избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должность председателя Товарищества. Лицо, имеющее задолженности по взносам, не может быть избрано председателем Товарищества.

6.2. Полномочия Председателя Товарищества действуют до момента, пока решением Общего собрания Товарищества не будет принято положительное решение о прекращении таких полномочий.

6.3. 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.

6.4. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

6.5. Председатель Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или действий/бездействий, повлекших причинение убытков Товариществу, имуществу общего пользования Товарищества, может быть привлечен к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

6.6. Председатель Товарищества несет персональную ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные его действием либо бездействием.

При этом Председатель Товарищества не несет ответственность в случае, если он голосовал против такого решения, либо не принимал участие в голосовании по такому решению, в результате которого Товариществу был причинен материальный ущерб либо понесены убытки.

6.7. Лицо, избранное на должность председателя Товарищества, обязано заключить трудовой договор с Товариществом в течение двух рабочих дней с момента внесения соответствующей записи в ЕГРЮЛ.

## **7. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

7.2. Члены Ревизионной комиссии (ревизор) избираются на общем собрании Товарищества сроком на 5 (пять) лет из числа членов Товарищества тайным либо открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз в состав Ревизионной комиссии.

7.3. В состав Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги), а также члены Товарищества, имеющие задолженность по всем, установленным взносам на момент проведения Общего собрания.

7.4. Ревизионная комиссия состоит из трех и более членов Товарищества.

7.5. Количественный состав Ревизионной комиссии определяется решением Общего собрания.

7.6. Ревизионная комиссия избирает председателя Ревизионной комиссии из числа членов на первом заседании Ревизионной комиссии.

7.7. Досрочное прекращение полномочий члена Ревизионной комиссии происходит в случае, если им принято добровольное решение о досрочном выходе из состава Ревизионной комиссии.

В данном случае, член Ревизионной комиссии обязан письменно известить об этом Председателя Ревизионной комиссии, а также Правление Товарищества.

7.8. Досрочное прекращение полномочий Председателя Ревизионной комиссии происходит в случае, если им принято добровольное решение о досрочном выходе из состава Ревизионной комиссии, на основании решения Общего собрания.

В данном случае, Председатель Ревизионной комиссии обязан письменно известить об этом Правление Товарищества для вынесения вопроса о переизбрании Ревизионной комиссии и созыва внеочередного Общего собрания.

7.9. До момента переизбрания Ревизионной комиссии Общим собранием, Председатель Ревизионной комиссии, изъявивший желание досрочно прекратить свои полномочия, обязан исполнять возложенные на него обязанности.

7.10. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

7.11. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора), ее полномочия устанавливаются Положением о Ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным решением Общего собрания членов Товарищества.

7.12. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год перед проведением отчетного Общего собрания;

3) отчитываться об итогах проведенной 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.

7.13. Ревизия осуществляется в присутствии любого члена правления на основании оригиналов финансовой документации.

7.14. Органы управления Товарищества обязаны по письменному запросу Ревизионной комиссии в тридцатидневный срок, предоставлять все необходимые документы для проведения ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

7.15. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет ревизионной комиссии (ревизора) был принят общим собранием членов Товарищества, не допускается.

## 8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

8.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

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

8.4. Собственник или правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

8.5. В заявлении о вступлении в члены Товарищества, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

8.6. К заявлению прилагаются копии документов, подтверждающих личность правообладателя земельного участка, и копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

8.7. Рассмотрение заявление о вступлении в члены Товарищества осуществляется общим собранием членов Товарищества.

8.8. Днем приема в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

8.9. В приобретении членства Товарищества будет отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены Товарищества:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременной оплаты установленных взносов, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным статьи 8.5 настоящего Устава.

8.10. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества выдается членская книжка.

## 9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном уставом.

9.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017г. № 217 - ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, определенную решением Общего собрания, заверенные копии:

- 1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017г. № 217 – ФЗ, уставом Товарищества и решениями общих собраний членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

9.4. В случае, если член Товарищества повторно обращается с запросом о предоставлении документов, которые им ранее уже были получены, на данный запрос правление Товарищества имеет право не отвечать, что соответствует требованиям Федерального закона от 02.05.2006г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

9.5. Член Товарищества обязан:

- 1) не нарушать права иных участников Товарищества;
- 2) своевременно уплачивать все виды взносов и обязательных платежей, предусмотренные настоящим Уставом и решениями Общего собрания Товарищества;
- 3) исполнять решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, в рамках

полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017г. № 217 - ФЗ и Гражданским кодексом Российской Федерации;

4) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках их полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017г. № 217 - ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

5) присутствовать на общих собраниях Товарищества, в случае отсутствия на общем собрании без уважительной причины, член Товарищества лишается права обжаловать решения, принятые на таком общем собрании;

6) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

## 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА

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

10.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

10.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением

10.4. Основания для принудительного исключения из числа членов Товарищества:

- неисполнение требований Устава Товарищества;
- неисполнение решений, принятых Общим собранием членов Товарищества;
- неисполнение решений, принятых Правлением Товарищества;
- нарушение прав Товарищества, как юридического лица;
- причинение имуществу общего пользования Товарищества вреда; хищение денежных либо материальных ценностей Товарищества;
- нарушение прав и свобод членов Товарищества и собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, ведущих садоводство без участия в Товариществе, причинение им морального либо материального вреда;
- систематическое непосещение субботников, проводимых Товариществом;
- неоплата всех видов взносов и обязательных платежей в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- систематическая задержка по оплате членских, целевых взносов, оплаты за потреблённые ресурсы (свет, вода, газ, ТКО);
- отказ от оплаты начисленных пеней и дополнительных финансовых санкций,

предусмотренных Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества;

- нарушение требований пожарной безопасности, предусмотренных настоящим Уставом и нормативно-правовыми актами РФ, субъекта РФ;

- нарушение санитарных и эпидемиологических норм, предусмотренных настоящим Уставом и нормативно-правовыми актами РФ, субъекта РФ;

- грубое и систематическое нарушение правил внутреннего распорядка, утвержденных настоящим Уставом.

10.5. Не позднее, чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности своевременно оплаты установленных взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

10.6. Член Товарищества, не получивший своевременно уведомление об исключении из членов, несет ответственность за не предоставление или предоставление недостоверных данных в реестр членов товарищества,

10.7. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

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

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

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

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

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

10.11. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня

прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

10.12. В случае неисполнения требования о направлении уведомления о прекращении прав на садовый земельный участок, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

10.13. При отчуждении участка член Товарищества или лицо, указанное статье 11.1. настоящего Устава, обязаны произвести сверку платежей с Председателем Товарищества и погасить (при ее наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за весь период его владения/пользования участком, предшествующий дате перехода прав собственности на участок.

После проведения взаиморасчетов, при отсутствии задолженности перед Товариществом, член Товарищества или лицо, указанное статье 11.1. настоящего Устава, желающий произвести отчуждение участка, обращается в Правление с заявлением, в ответ на которое Председатель выдает Справку об отсутствии задолженности перед Товариществом.

## **11. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

11.1. Собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являясь членами Товарищества, могут осуществлять ведение садоводства без участия в Товариществе.

11.2. Лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленных для членов Товарищества.

11.3. Лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для членов Товарищества.

11.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной статьей 11.3. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена Товарищества.

11.5. В случае невнесения платы, предусмотренной статьей 11.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

11.6. Лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать по следующим вопросам:

- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении

необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

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

- принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы.

11.6.1. При принятии общим собранием членов Товарищества решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории садоводства и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости, лица, указанные в статье 11.1 настоящего Устава, принимают участие в голосовании по вопросу избрания представителя (представителей), уполномоченного (уполномоченных) на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

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

11.7. Лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, имеют право знакомиться и по заявлению в Правление получать за плату, определенную решением Общего собрания, заверенные копии:

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

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний

членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

б) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017г. № 217 - ФЗ, Уставом Товарищества, внутренними локальными актами, утвержденными решениями Общего собрания, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.

11.8. В случае если количество предоставляемых копий составляет более 20 листов, то лицо, запросившее данные копии, должно быть ознакомлено с запрашиваемыми документами путем изготовления им фотокопий самостоятельно.

11.9. В случае если лицо, запросившее документы, повторно обращается с запросом о предоставлении документов, которые им ранее уже были получены, на данный запрос правление Товарищества имеет право не отвечать, что соответствует требованиям Федерального закона от 02.05.2006г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

11.10. Лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, при условии что, они лично или через представителя принимали участие в общем собрании, решения которого решили обжаловать.

## **12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

12.1. В случае неисполнения требований о предоставлении копий документов для ведения обязательного реестра членов Товарищества, член Товарищества либо лицо, указанное в статье 11.1. настоящего Устава, несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

12.2. В случае неисполнения требований настоящего Устава, Правил внутреннего распорядка Товарищества и совершения действий, в результате которых Товарищество будет привлечено к какому - либо виду ответственности со стороны органов власти Российской Федерации, лицо, по вине которого это произошло, обязано возместить все убытки, причиненные его действием либо бездействием, Товариществу.

12.3. В случае неисполнения требований настоящего Устава, Правил внутреннего распорядка Товарищества и совершения действий, в результате которых будут нанесен вред/ущерб товариществу либо физическому лицу – члену Товарищества, его имуществу, лицо, совершившее данные действия, обязано возместить ущерб лицу, понесшему ущерб в результате действия либо бездействия виновного лица.

12.4. В случае неисполнения требований настоящего Устава, Правил внутреннего распорядка Товарищества, членом Товарищества либо лицом, указанным в статье 11.1. настоящего Устава, будет нанесен ущерб либо вред имуществу общего пользования, то лицо, по вине которого это произошло, обязано возместить все убытки, причиненные его действием либо бездействием, товариществу и возместить ущерб согласно

подтверждающих документов до состояния, в котором находилось имущество.

12.5. Проведение проверки по факту причинения ущерба, указанного в статье 12.3., 12.4 настоящего Устава, и вынесения решения о размере причиненного ущерба имуществу Товарищества либо имуществу третьего лица осуществляет комиссия, состоящая из числа Председателя, членов Правления, Председателя (члена) ревизионной комиссии (ревизора) в присутствии лица, допустившего данное нарушение.

В случае если лицо, допустившее данное нарушение, отказывается участвовать в осмотре и ознакамливаться с соответствующими документами, комиссия проводит проверку в отсутствие такого лица, о чем составляется соответствующий Акт.

Возмещение ущерба производится на основании Акта, в котором указывается состояние имущества после причиненного ущерба, его работоспособность, процент потерь технических качеств и иных полезных свойств, а также размер ущерба, подлежащий возмещению (с учетом стоимости материалов и работ на момент причинения ущерба), сроки устранения причиненного ущерба.

В случае необходимости, комиссия имеет право привлекать третьи лица (юридические или физические) для установления размера ущерба.

12.6. В случае, отсутствия возмещения со стороны лица, причинившего ущерб товариществу, согласно статей 12.1. – 12.4. настоящего Устава, правление имеет право взыскать данную сумму в судебном порядке.

### **13. ВЗНОСЫ И ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

Порядок уплаты взносов, а также общий порядок расходования средств Товарищества определяется Уставом Товарищества, «Положением о порядке уплаты взносов и иных обязательных платежей, расходовании средств в ТСН «СТ «Байдарская долина», дополнительными локальными актами, утверждаемыми общим собранием членов Товарищества.

13.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

13.3. Обязанность по внесению платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для членов Товарищества, распространяется на всех лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

13.4. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

13.5. Плата, указанная в статье 13.3. настоящего Устава, вносится лицами, ведущими садоводство в границах Товарищества, без участия в Товариществе, на расчетный счет Товарищества.

13.6. Членский взнос рассчитывается, исходя из площади земельного участка, находящегося в собственности, пользовании или аренде у члена Товарищества, то есть членский взнос рассчитывается посоточно.

13.7. Решением Общего собрания может быть определен иной порядок расчета членского взноса, а именно:

13.7.1. В зависимости от количества земельных участков, находящихся в собственности, пользовании или аренде у члена Товарищества;

13.7.2. В зависимости от факта членства, не зависимо от количества и площади земельного участка (земельных участков), находящихся в собственности, пользовании или аренде у члена Товарищества.

13.7.3. В зависимости от количества проживающих на участке (при расчете коммунальных взносов).

13.8. Внесения членских взносов осуществляется ежемесячно.

13.9. Внесение членских взносов за соответствующий отчетный месяц осуществляется до 10 числа месяца, следующего за отчетным месяцем.

13.10. Крайний срок внесения членского взноса за соответствующий календарный год: 10 января следующего календарного года, следующего за отчетным годом.

13.11. Разрешено внесение полной суммы членского взноса на соответствующий календарный год.

13.12. В случае несвоевременной оплаты взносов членом Товарищества либо внесения обязательной платы лицом, указанным в статье 11.1 настоящего Устава, обязаны оплачивать пени. Оплата пени может быть отменена решением правления в отдельных случаях при предоставлении аргументированного объяснения либо при предварительной подаче заявления об отсрочке платежа.

13.12.1. Со дня, следующего за крайним днем внесения взносов для членов Товарищества либо внесения платы, предусмотренной для лиц, указанных в статье 11.1. настоящего Устава, на соответствующий календарный год, за каждый день такой просрочки начисляется пеня в размере 0,1% сумму задолженности.

13.13. Оплата членами Товарищества и лицами, указанными в статье 11.1. настоящего Устава, пени, взимаемой Товариществом, является платежом, признаваемым членским взносом.

13.14. Членские взносы могут быть направлены исключительно на расходы, связанные:

1) оплаты труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, оплату труда по гражданско-правовым договорам.

2) содержания имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

3) осуществления расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

4) осуществления расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми

коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

5) благоустройства земельных участков общего назначения;

6) охраны территории садоводства или огородничества и обеспечения в границах такой территории пожарной и другой безопасности;

7) проведения аудиторских проверок товарищества;

8) компенсации затрат Товарищества на юридическое и бухгалтерское сопровождение;

9) компенсации судебных издержек, связанных с деятельностью Товарищества;

10) с уплатой государственных пошлин, налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

11) организации и проведения общих собраний членов товарищества, выполнения решений этих собраний, а также прочих текущих расходов Товарищества;

12) приобретения необходимого хозяйственного инвентаря, а также иных затрат, связанных с хозяйственной деятельностью Товарищества;

13) расходов, связанных с приобретением и обслуживанием необходимого оборудования, оргтехники, комплектующих и ЗИПов;

14) почтовых расходов, компенсации затрат на услуги связи;

15) расходов, связанных с выполнением предписаний контролирующих органов, постановлений судебно-исполнительных органов;

16) освещение улиц в вечернее и ночное время;

17) оплату пеней по договору электроснабжения за несвоевременную оплату потребленной электроэнергии;

18) оплату услуг подрядных организаций по обслуживанию и ремонту электросетей и электрооборудования;

19) прочие расходы и хозяйственные нужды на содержание электрооборудования.

13.15. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер.

13.16. Целевые взносы вносятся членами Товарищества в сроки и в порядке, определенном решением Общего собрания членов Товарищества.

13.17. Целевые взносы рассчитываются исходя из площади земельного участка, находящегося в собственности, пользовании или аренде у члена Товарищества, то есть целевой взнос рассчитывается посоточно.

13.17.1. Решением Общего собрания может быть определен иной порядок расчета целевого взноса.

13.18. В случае несвоевременного внесения целевых взносов член Товарищества либо внесения обязательно платы лицом, указанным в статье 11.1. настоящего Устава, обязаны оплачивать пени. Оплата пени может быть отменена решением правления в отдельных случаях при предоставлении аргументированного объяснения либо при предварительной подаче заявления об отсрочке платежа.

13.18.1. Со дня, следующего за крайним днем внесения взноса для членов Товарищества либо внесения платы, предусмотренной для лиц, указанных в статье 11.1.

настоящего Устава, на соответствующий календарный год, за каждый день такой просрочки начисляется пеня в размере 0,1% сумму задолженности.

13.19. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества;

6) с развитием инфраструктуры Товарищества;

7) с реализацией мероприятий, связанных с выполнением предписаний контролирующих органов, постановлений судебно-исполнительных органов.

13.20. Целевой взнос на развитие инфраструктуры.

Добровольные взносы членов СТ и собственников участков в границах Товарищества признаются целевыми взносами, вносятся на расчетный счет Товарищества и расходуются исключительно на нужды Товарищества, указанные в п. 13.19 настоящего Устава.

13.22. Размер членского взноса определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, утвержденной Общим собранием членов Товарищества.

13.22.1. Приходно-расходная смета признается Общим собранием членов Товарищества как финансово-экономическое обоснование членского взноса.

13.23. Размер целевых взносов определяется на основании финансово-экономического обоснования, утвержденного Общим собранием членов Товарищества.

13.24. Оплата членов Товарищества и лиц, указанных в статье 11.1 настоящего Устава, за потребленные ресурсы, предоставляемые Товариществом, признается членским взносом, и осуществляются ежемесячно по факту потребления до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем.

13.25. В случае несвоевременного внесения платы за потребленные ресурсы, член Товарищества либо лицо, указанное в статье 11.1 настоящего Устава, обязан уплатить пени.

13.25.1. Со дня, следующего за крайним днем внесения платы за потребленные ресурсы для члена Товарищества либо лица, указанные в статье 11.1 настоящего Устава, за соответствующий расчетный месяц, за каждый день такой просрочки начисляется пеня в размере 0,1 % сумму задолженности. Оплата пени может быть отменена решением правления в отдельных случаях при предоставлении аргументированного

объяснения либо при предварительной подаче заявления об отсрочке платежа.

13.26. Тариф на потребляемые ресурсы, утверждается Департаментом Городского хозяйства Правительства города Севастополя на соответствующий расчетный год.

13.27. Размеры тарифов за потребленные ресурсы являются едиными для членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в границах Товарищества без участия в Товариществе.

13.28. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1 настоящего Устава, дополнительно оплачивают компенсационную надбавку.

13.29. Оплата членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в границах Товарищества без участия в Товариществе, компенсационной надбавки является платежом, признаваемым членским взносом.

13.30. Размер компенсационной надбавки за каждый потребленный киловатт электрической энергии либо потребленный кубический метр воды ежегодно утверждается Решением Общего собрания в момент утверждения Приходно-расходной сметы.

13.31. Компенсационная надбавка выплачивается единовременно в срок и в размере, определенном решением Общего собрания членов Товарищества.

13.32. Товарищество, не являясь коммерческой организацией, полученную компенсационную надбавку, направляет исключительно на уставные цели и задачи Товарищества, такие как: оплату пеней по договорам электроснабжения за несвоевременную оплату потребленной электроэнергии; потери в электросетях, воровство в сетях, работу оборудования, обеспечивающего бесперебойную работу имущества общего пользования, уличное освещение, утечки в центральном водопроводе.

13.33. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке с члена Товарищества либо лица, указанного в статье 11.1 настоящего Устава.

13.34. Лица, в отношении которых произведены действия товарищества по взысканию долгов, повлекшие транспортные и почтовые расходы, обязаны эти расходы возместить в полном объеме.

13.34. В случае если Товарищество обращается в судебные органы с целью взыскания задолженности по членским, целевым взносам и платежам с члена Товарищества либо лица, указанного в статье 11.1 настоящего Устава, то данное лицо, в отношении которого происходит обращение в судебные органы, обязано возместить товариществу понесенные расходы, связанные с судебным разбирательством, в полном объеме.

## **14. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

14.1. В соответствии с Уставом Товарищества и Положением о порядке ведения реестра членов Товарищества, утвержденным решением Общего собрания, председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

14.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов

Товарищества и лиц, указанных в статье 11.1. настоящего Устава, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017г. № 217 - ФЗ, законодательством о персональных данных и Положением о порядке ведения реестра членов Товарищества, утвержденного решением Общего собрания.

14.3. Реестр членов Товарищества и лиц, указанных в статье 11.1. настоящего Устава, должен содержать:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества;
- 6) информацию, указанную в Положении о ведении реестра членов, Положении о ведении реестра собственников, ведущих садоводство в границах Товарищества.

14.4. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения данного требования, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

14.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества, вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство в границах Товарищества без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

14.6. результатов голосования членов товарищества по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, принявших участие в заочной части общего собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования и проголосовавших в бюллетенях до проведения общего собрания членов товарищества в форме очного голосования;

## **15. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

15.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является Председатель. По решению Правления с лицом, обладающим знаниями и навыками делопроизводителя, может быть заключен трудовой договор для исполнения функции секретаря.

15.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

15.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель

Товарищества.

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

15.5. Протоколы общих собраний и заседаний правления, заверяются печатью Товарищества и хранятся не менее сорока девяти лет.

15.6. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

15.7. Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктах 4 - 6, 21 и 22 статьи 4.2. настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления, в случае если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

15.8. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Уставом Товарищества и дополнительными локальными актами, утверждаемыми общим собранием членов Товарищества.

15.9. Вновь избранный Председатель Товарищества своим распоряжением создает комиссию по передаче дел, которая включает бухгалтера, прежнего Председателя, лицо, ответственное за ведение делопроизводства в Товариществе, члена (-ов) ревизионной комиссии (ревизора).

В данном распоряжении определяется срок работы данной комиссии, которые не может превышать 1 (один) календарный месяц, порядок работы данной комиссии, порядок принятия документов от Предыдущего председателя ныне Избранному.

Результаты работы комиссии оформляются Актом, который в обязательном порядке подписывает каждый член комиссии.

Члены комиссии, имеющие иное мнение относительно фактов, изложенных в вышеуказанном Акте, имеют право сделать соответствующие записи в Акте.

Акт утверждается вновь избранным Председателем.

15.10. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, могут направлять свои обращения, заявления и жалобы почтовым сообщением.

15.11. Срок рассмотрения обращений, заявлений и жалоб не может превышать 30 календарных дней.

15.12. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, могут обращаться в Правление Товарищества с просьбой выдачи Справок о получении информации от Товарищества, непосредственно касающейся данных лиц.

Указанная информация выдается только на основании письменного заявления, предоставленного в Правление лично заявителем либо направленного почтовым отправлением на юридический адрес Товарищества.

15.13. Право получать информацию, указанную в статье 15.12. настоящего Устава,

имею право только те члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, которыми предоставлена в Правление вся необходимая информация для ведения Реестра членов Товарищества, указанная в статье 14 настоящего Устава, в Положении о порядке ведения Реестра членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

15.14. Информация, указанная в статье 15.12. настоящего Устава, при соблюдении всех обязательных условий для получения указанной информации, направляется ответственным лицом Товарищества (секретарь, председатель) в адрес заявителя в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения запроса на получение такой информации

15.15. В течение 30 (тридцати) календарных дней со дня, который считается днем проведения собрания (для собраний, проводимых в очной форме и собраний, проводимых в очно-заочной форме), и со дня, который считается днем окончания собрания (для собраний, проводимых в форме заочного голосования), должен быть изготовлен Протокол Общего собрания, подписан лицами, обязанными его подписать, скреплен печатью Товарищества, прошит и пронумерован.

## **16. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

16.1. Земельные участки общего назначения являются имуществом общего пользования. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

16.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество.

16.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

16.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением Общего собрания членов Товарищества.

16.5. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы.

Никто не вправе ограничивать доступ членам Товарищества и лицам, указанным в статье 11.1. настоящего Устава, к таким земельным участкам.

16.6. Запрещено использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием такого земельного участка.

16.7. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

16.8. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

16.9. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества участвовали в создании имущества общего пользования и выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

16.10. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

16.11. В случае если ранее собственник земельного участка не участвовал в целевых мероприятиях по приобретению, созданию, реконструкции либо модернизации имущества общего пользования, расположенному в границах территории Товарищества, и не вносил обязательные целевые взносы на такие мероприятия, в случае реализации права собственности (пользования) на данный участок, третье лицо, приобретающее данный земельный участок, расположенный в границах Товарищества, для получения права пользования имуществом общего пользования обязано оплатить данные целевые взносы в полном объеме.

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

16.13. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

16.14. Технологическое присоединение членами Товарищества либо лицами, указанными в пункте 11.1 настоящего Устава, к имуществу общего пользования, созданному за счет собственных средств членов Товарищества, а именно: водопроводная система, КТП, ЛЭП и иное созданное за счет собственных средств членов Товарищества, производится только на основании решения Правления Товарищества при обязательном условии оплаты целевых взносов и иных обязательных платежей, предусмотренных решениями Общих собраний членов Товарищества.

16.15. Членам Товарищества и лицам, указанным в п. 11.1 настоящего Устава, запрещено осуществлять присоединение (подключение) к имуществу общего пользования Товарищества (водопровод, внутренние ЛЭП) третьих лиц без согласования с правлением Товарищества.

Такое подключение является нарушением технологических норм и может стать предметом проверки со стороны соответствующих контролирующих органов и организаций, выдавших разрешительные документы.

В случае, выявления факта самовольного присоединения (подключения) к имуществу общего пользования Товарищества (водопровод, линии электропередач, газопровод) третьих лиц, члены Товарищества и лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, полностью ограничиваются от пользования имуществом общего пользования до выяснения обстоятельств комиссией, созданной из числа членов Правления.

16.16. Правом пользования определенным объектом имущества общего пользования, а также правом технологического присоединения к объекту имущества общего пользования (инженерным сетям), созданным за счет собственных средств членов Товарищества, обладают только те члены Товарищества и лица, указанные в пункте 11.1 настоящего Устава, которыми были оплачены обязательные целевые платежи, в размерах и сроках, определенных решением Общего собрания Товарищества, направленные на создание (приобретение/модернизацию/реконструкцию) такого объекта имущества общего пользования.

16.17. При наличии признаков нарушения рабочего состояния имущества общего пользования (опор линии электропередачи, стационарных линейных объектов, дорог и иного имущества общего пользования) либо при наличии признаков нарушений, которые могут привести к этому, собственник или правообладатель земельного участка немедленно обязан оповестить об этом председателя или членов правления.

## **17. ПРАВИЛА ЭНЕРГОПОЛЬЗОВАНИЯ**

17.1. Членам Товарищества и лицам, указанным в статье 11.1. настоящего Устава, электрическая энергия расходуется только для целей ведения садоводческой деятельности, строительства и ремонта построек на садовом земельном участке и для бытовых нужд садоводов.

17.2. Запрещено использование электроэнергии, получаемой Товариществом, для производственной и коммерческой деятельности.

17.3. Приборы учета индивидуального потребления электрической энергии устанавливаются на границах балансовой принадлежности, то есть на границе земельного участка и должен отвечать требованиям соответствующего законодательства Российской Федерации (согласно пункта 144 Постановления Правительства РФ от 04.05.2012г. № 442) в защитном корпусе на уровне 170 см на электрической опоре.

17.4. Выделяемая мощность потребления электрической энергии на земельный участок определяется исходя из следующего расчета: общая мощность потребления электрической энергии, согласно ТУ гарантирующего поставщика, распределенная на общее количество земельных участков в равных долях.

17.5. Разрешенная мощность автомата по ограничению потребления электрической энергии 25 А для каждого члена Товарищества, а также лиц, указанных в статье 11.1. настоящего Устава.

17.6. Собственник или правообладатель земельного участка отвечает за состояние электропроводки, электроприборов, своевременную оплату потребленной им электроэнергии, сохранность пломбы. В случае нарушения целостности пломбы, потребитель обязан сообщить об этом правлению Товарищества или ответственному лицу в течение 1 (одного) рабочего дня.

17.7. Временное ограничение и установка 1А автомата осуществляется по решению правления Товарищества в следующих случаях:

- при наличии задолженности по членским взносам свыше одного месяца;
- при наличии задолженности по оплате электрической энергии свыше одного месяца.

17.8. Отключение от электрической энергии осуществляется по решению правления Товарищества путем направления уведомления в адрес лица, подлежащего отключению с указанием даты и время применения режима отключения, в следующих случаях:

- при наличии задолженности по оплате электрической энергии свыше двух месяцев.
- нарушение норм электро- и пожарной безопасности состояния электрооборудования и проводки от точки отвода от сети Товарищества в сторону потребителя;
- самостоятельная, без уведомления правления, замена контрольного электросчетчика и изменения схемы его присоединения;
- невозможность проверки и контроля в установленном Товариществом порядке состояния электропроводки и оборудования, запитанного от электросети Товарищества, невозможность снятия показаний;
- самовольное (несанкционированное) подключение к электросети Товарищества, а также хищение электроэнергии. В этом случае достаточно решения председателя Товарищества.

17.9. Повторное подключение лиц, которые были отключены либо ограничены от потребления электрической энергии по основаниям, указанным в статье 17.7, 17.8

настоящего Устава, работ по повторному подключению земельного участка к внутренним электрическим сетям Товарищества осуществляется за счет лица, в отношении которого был введен режим ограничения/отключения.

17.10. Ответственность за контроль потребления и оплаты электроэнергии возлагается на Правление Товарищества.

К средствам контроля потребления электроэнергии относятся счетчики, устанавливаемые на электрических опорах линии Товарищества, счетчики контроля индивидуального потребления, установленные на индивидуальных отводах в месте доступном с территории общего пользования для снятия показаний.

17.11. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, не имеют право самостоятельно подключаться к инженерным сетям и имуществу общего пользования (объектам инфраструктуры) Товарищества или вносить в их конструкции какие-либо изменения, без обязательного согласования с правлением Товарищества.

## **18. ПРАВИЛА ВОДОПОЛЬЗОВАНИЯ**

18.1. Подача воды из пруда-накопителя производится в соответствии с оформленным спецводопользованием на орошение земельных участков.

18.2. Членами Товарищества и лицами, указанными в статье 11.1. настоящего Устава, вода расходуется только для целей ведения садоводческой деятельности.

18.3. Запрещено использование воды, получаемой Товариществом, для коммерческой либо производственной деятельности.

18.4. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, подключаются к водопроводу при технической возможности, по согласованию с Правлением Товарищества.

18.5. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, отвечают за состояние трубопровода в границе технологического присоединения к водопроводным сетям Товарищества.

18.6. Подключение отключенного члена Товарищества и лица, указанного в статье 11.1. настоящего Устава, производится по решению правления Товарищества после устранения нарушений и применения санкционных мер, установленных в Товариществе, после оплаты стоимости работ по подключению и стоимости материалов.

18.7. Самовольное подключение к водоводу запрещено.

## **19. ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

19.1. Организация и застройка на территории Товарищества осуществляется в соответствии градостроительным, земельным, водным, лесным законодательством и законодательством об охране окружающей среды.

19.2. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется на основании соответствующего проекта в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки и застройки территории.

19.3. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1 настоящего Устава, вправе возвести в соответствии с проектом организации и застройки территории Товарищества по индивидуальному проекту жилые строения, хозяйственные постройки и сооружения, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля, а также постройки рекреационного назначения с учетом ограничений и рекомендаций, предусмотренных действующим законодательством, установленным в Российской Федерации и настоящими Правилами.

19.4. Ограничения при застройке устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

19.5. Члены Товарищества и лица, лица, указанные в статье 11.1 настоящего Устава, обязуются содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию в радиусе 2 (двух) метров, элементы инфраструктуры Товарищества в надлежащем состоянии.

19.6. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами города Севастополя. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

19.7. Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства.

19.8. Высота забора между соседними садовыми участками может составлять от 1,2 метра до 1,8 метра.

При условии договоренности между собственниками граничащих участков, при обязательном утверждении правлением Товарищества, возможно возведение забора иной высоты между земельными участками.

19.9. На садовом участке могут возводиться жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе — постройки для содержания мелких животных и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, хозяйственная постройка для хранения инвентаря, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля.

19.10. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

19.11. Противопожарные расстояния между жилыми строениями или домами, расположенными на соседних участках должны соответствовать требованиям СНиП 30–02–97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения», утвержденных приказом Минстроя РФ от 14 октября 2019 года № 618/пр.

19.12. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны соответствовать требованиям СНиП 30–02–97 «Планировка и

застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения», утвержденных приказом Минстроя РФ от 14 октября 2019 года № 618/пр.

19.13. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к дому и хозяйственным постройкам.

## **20. ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ**

20.1. Товарищество обязано установить в границах Товарищества противопожарные щиты, оснащенные необходимым противопожарным инвентарем. Данные щиты, должны быть установлены в доступных местах со свободным доступом.

20.2. Каждый член Товарищества и лицо, указанное в статье 11.1. настоящего Устава, обязаны обеспечить на принадлежащем ему земельном участке противопожарные мероприятия, а именно: осуществлять покос сухой травы и сухостоя для устранения угрозы возникновения пожара в границах своего участка и на территории, примыкающей к границам участка на расстоянии 3 (трех) метров.

20.3. Каждый член Товарищества и лицо, указанное в статье 11.1. настоящего Устава, обязаны на принадлежащем ему земельном участке содержать минимальное количество противопожарного инвентаря (бочка или емкость с забором воды, огнетушитель).

20.4. Члену Товарищества и лицу, указанному в статье 11.1. настоящего Устава, запрещено осуществлять сжигание на принадлежащем ему земельном участке изделий из пластика, резины, горюче – смазочных веществ и иных веществ, образующих при сжигании едкий запах.

20.5. Члену Товарищества и лицу, указанному в статье 11.1. настоящего Устава, запрещено разводить костры, осуществлять сжигание сухой травы на принадлежащем ему земельном участке в пожароопасный период, который установлен с мая по октябрь календарного года, если иные временные рамки не установлены ГУ МЧС города Севастополя либо Правительством города Севастополя.

20.6. Члену Товарищества и лицу, указанному в статье 11.1. настоящего Устава, запрещено разводить костры:

на территории земель общего пользования;

в границах собственного земельного участка на расстоянии 5 (пяти) метров от границ с соседними участками;

на расстоянии 5 (пяти) метров от труб газопроводной системы, проложенной в границах Товарищества.

20.7. В не пожароопасный период, члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, обязаны осторожно обращаться с кострами, разводить их только в границах принадлежащего ему земельного участка в специально отведенном для этого месте и в специально приспособленной для этой цели металлической емкости.

20.8. Запрещено разведение костров детьми, без соответствующего контроля со стороны взрослых.

20.9. Запрещено разведение костров при сильном ветре.

## **21. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

21.1. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, обязаны проводить благоустройство прилегающей к их садовому участку территорий, ограниченной границей личного садового участка со стороны улицы и дорогой общего пользования. Под благоустройством следует понимать регулярно проводимые работы по очистке от мусора, листьев, веток, травы территорий общего пользования, ремонт и поддержание в исправном состоянии дорог по улицам, покосу от травы данных территорий.

21.2. Дороги, расположенные на территории земель общего пользования Товарищества, поддерживаются в надлежащем состоянии и ремонтируются за счёт средств Товарищества.

21.3. Запрещается размещать землю (грунт) на проезжей части дороги, так и на обочине.

21.4. Обязанность по покосу травы на землях общего пользования возложена на Товарищество и осуществляется за счёт средств Товарищества.

21.5. Обязанность по покосу травы на землях общего пользования, граничащих с участками членов Товарищества, возложена на данного члена и осуществляется за счёт средств такого члена.

21.6. Запрещается сливать остатки, излишки бетона и смыв (вода с примесью бетона) на территории земель общего пользования.

21.7. При повреждении покрытия дороги, дорожных сооружений, дренажных канав, заборов, столбов, опор ЛЭП и другого имущества общего пользования при проведении ремонтно-строительных работ на личном садовом участке члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, являющиеся заказчиками работ, доставки груза (материала), обязаны не позднее, чем в трехдневный срок произвести их ремонт и восстановление за свой счёт.

21.7.1. При отсутствии должных действий по ремонту и восстановлению ответственность за нарушение полностью несет член Товарищества и лицо, указанное в статье 11.1. настоящего Устава. В этом случае Товарищество может привлечь для выполнения работ по ремонту и восстановлению поврежденного покрытия дороги, дорожных сооружений подрядную организацию и в дальнейшем взыскать сумму, затраченную на выполнение данных работ.

21.8. Запрещается высадка деревьев и кустарников, а также устройство других насаждений на обочинах дорог со стороны проезжей части на территории земель общего пользования Товарищества. Такие насаждения подлежат полному удалению.

21.9. Деревья, кустарники, а также другие насаждения, высаженные вдоль дорог на территории земель общего пользования Товарищества, должны быть обрезаны по вертикали на высоту 3 (три) метра от уровня дороги, так чтобы ветки не выходили за границы проекции проезжей части дороги с целью предотвращения порчи ветками

элементов кузова и лакокрасочного покрытия транспортных средств и беспрепятственного передвижения по дорогам Товарищества.

21.9.1. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, вдоль садовых участков, которых имеются вышеуказанные насаждения, обязаны ухаживать за ними, включая регулярную обрезку веток.

21.9.2. Ответственность за возможные последствия в результате действия или бездействия, повлёкшие причинение вреда имуществу других граждан, несёт член Товарищества либо лицо, указанное в статье 11.1. настоящего Устава, вдоль территории земельного участка которого, находятся такие насаждения.

21.9.3. В случае отсутствия должного ухода за насаждениями со стороны садовода, Правление Товарищества фиксирует нарушение и направляет требование об устранении нарушения. Срок устранения нарушения составляет 3 (три) месяца с момента направления требования. Если в отведённый срок нарушение не устранено, то Товарищество, по решению Правления, в течение 1 (одного) месяца с момента окончания срока устранения нарушения имеет право на полное удаление таких насаждений.

21.10. Запрещается устраивать на территории земель общего пользования свалки мусора и различных отходов, в том числе и растительного происхождения, и засорять прилегающие к территории Товарищества площади (лес, поле, овраг и пр.) и подъездные дороги.

21.11. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, не должны хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких - либо предметов на территории общего назначения и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, согласованных с правлением), допускается временное складирование на ограниченной территории вне участка, вблизи забора земельного участка собственника или правообладателя земельных участков, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории Товарищества.

21.11.1. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее трехкалендарных дней со дня окончания работ.

21.12. Запрещено размещение и устройство на территории земель общего пользования построек, используемых садоводами в личных целях (сарай, гаражи, навесы, туалеты, душевые, компостеры, вольеры, загоны и т.д.).

21.13. Для сбора ТКО, образуемых членами Товарищества и лицами, указанными в статье 11.1. настоящего Устава, в границах Товарищества размещена специально оборудованная площадка с размещёнными на ней контейнерами для сбора и хранения отходов потребления. В данных контейнерах разрешено складирование исключительно твердых коммунальных отходов.

21.14. Запрещено складировать в контейнерах, установленных на специальной площадке, отходы растительного происхождения (ботва, сорняки, ветки от обрезки деревьев и кустарников и т.д.).

21.15. Отходы растительного происхождения (ботва, сорняки, ветки от обрезки деревьев и кустарников и т.д.) утилизируются членами Товарищества и лицами,

указанными в статье 11.1. настоящего Устава, самостоятельно в границах собственного участка.

21.16. Строго запрещено крупногабаритные отходы (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) складировать в контейнерах, установленных на специальной площадке, предназначенной для сбора твердых коммунальных отходов.

21.17. Крупногабаритные отходы (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) утилизируются членами Товарищества и лицами, указанными в статье 11.1. настоящего Устава, самостоятельно.

21.18. Запрещено выносить мусор и отходы на территорию общего пользования.

21.19. Запрещено засорять территорию Товарищества мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

21.20. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, обязаны участвовать в субботниках, назначаемых Правлением. Периодичность проведения субботников, проводимых Правлением Товарищества, определяется решением Общего собрания Товарищества.

## **22. ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА**

22.1. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, обязаны бережно относиться к имуществу Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

22.2. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, обязаны не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов имущества общего пользования Товарищества, а также имущества иных участников Товарищества.

22.3. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, не должны совершать или допускать совершение каких-либо действий, нарушающих права, комфортное и безопасное проживание других участников Товарищества

22.4. В целях комфортного и безопасного проживания на территории Товарищества, правообладатель земельного участка обязан соблюдать требования норм по соблюдению тишины и покоя граждан, Закона города Севастополя от 26 июня 2015 года № 161-ЗС «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории города Севастополя».

22.5. Не допускается нарушение тишины и покоя граждан в следующие периоды времени:

- до 8 часов 00 минут и с 21 часа 00 минут в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);

- до 10 часов 00 минут и с 22 часов 00 минут в выходные (суббота, воскресенье) и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.

22.6. К действиям, нарушающим тишину и покой граждан, относятся:

- использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, при организации досуга, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

- крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан;

- проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, за исключением работ, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан.

22.7. На земельных участках, расположенных в границах Товарищества, разрешено содержание домашней птицы (за исключением водоплавающей), а также мелких домашних животных (собаки, кошки, кролики).

22.8. На земельных участках, расположенных в границах Товарищества, запрещено содержание среднего и крупного домашнего скота, а именно: свиней, коров, баранов, коз.

22.9. Выгул собак в границах территорий общего пользования, должен осуществляться в наморднике и на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород).

22.10. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и /или ущерб имуществу общего пользования либо имуществу третьих лиц, причиненные домашними животными. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

22.11. Содержание домашних животных осуществляется согласно «Правил содержания собак и кошек в городе Севастополе», утвержденных Постановлением Правительства города Севастополя от 21 мая 2015 года № 413-ПП.

22.12. Члены Товарищества и лица, указанные в статье 11.1. настоящего Устава, обязаны при проведении на своем земельном участке либо в непосредственной близости от такого, на землях общего пользования Товарищества, строительно - монтажных работ, работ с привлечением строительной техники соблюдать нормы техники безопасности с целью избежание причинения вреда жизни и здоровью остальных членов Товарищества, а также иных третьих лиц, а также предотвращения причинения вреда имуществу общего пользования Товарищества (сетей электроснабжения, внутренних и внешних сетей газоснабжения, интернет линий, внутренних водопроводных сетей, в том числе люков и крышек колодцев, дорожного покрытия (полотна), а также иного имущества Товарищества) и имуществу физических лиц, являющихся членами Товарищества.

22.13. Использование пиротехники (салют, фейерверки) разрешено исключительно в границах собственного земельного участка с соблюдением обязательных противопожарных правил и требований законодательства.

22.14. Товарищество не предоставляет постоянного места для стоянки автомашин, прицепов, лодок и другого крупногабаритного транспорта на землях общего пользования и общественных территориях.

22.15. Каждый член Товарищества и лицо, указанное в статье 11.1. настоящего Устава, обязан транспортные средства располагать на территории личных земельных участков.

22.16. Допускается кратковременное размещение транспортного средства члена Товарищества и лица, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, его гостей на общественной территории.

Кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения.

22.17. Не допускается проезд по дорогам в границах Товарищества на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью свыше 20 км/час.

22.18. Авторемонтные работы на территории общего пользования запрещены.

22.19. В период размытия дорог (дожди) запрещен проезд большегрузного крупногабаритного транспорта, движение которого существенно разрушает дорожное покрытие.

22.20. Запрещено совершение действие, которое может привести к повреждению покрытия дорог; запрещено вывозить с полотна дорог гравий, отсев, песок.

### **23. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

23.1. Реорганизация Товарищества может быть осуществлена путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования согласно требований Гражданского кодекса Российской Федерации.

23.2. Реорганизация осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов такого Товарищества.

23.3. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в устав Товарищества или принимается устав в новой редакции.

23.4. После реорганизации Товарищества, все члены реорганизуемого Товарищества становятся членами вновь созданного Товарищества.

23.5. Товарищество считается реорганизованным с момента его государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением реорганизации в форме присоединения.

23.6. В случае принятия членами Товарищества решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

23.7. Садоводческое некоммерческое Товарищество по решению Общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства

Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

23.8. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

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

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