

**УТВЕРЖДЕН
РЕШЕНИЕМ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«БАЙДАРСКАЯ ДОЛИНА»
ПРОТОКОЛ № от «___» _____ 2026 г.**

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ «САДОВОДЧЕСКОЕ
ТОВАРИЩЕСТВО «БАЙДАРСКАЯ
ДОЛИНА»
(в новой редакции)**

*город Севастополь
2026 год*

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	5
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	5
4. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	6
4.1. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ...	6
4.2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛО СОВАНИЯ	13
4.3. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ И ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ	15
5. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	18
6. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА	21
7. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	22
8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ	24
9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА	25
10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ	27
11. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ (ЧЛЕНСТВА) В ТОВАРИЩЕСТВЕ	29
12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ СА- ДОВОДСТВО В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ (ЧЛЕНСТВА) В ТОВАРИЩЕСТВЕ	31
13. ВЗНОСЫ И ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	32
14. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	38
15. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ	40
16. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ	42
17. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	42
18. ЭНЕРГОПОЛЬЗОВАНИЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	45
19. ПРАВИЛА ВОДОПОЛЬЗОВАНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	45
20. ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА	46
21. ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТЬ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	47
22. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА	48
23. ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА ТОВАРИЩЕСТВА	50
24. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	53

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав Товарищества собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Байдарская долина» (далее – Товарищество) в новой редакции принимается в целях приведения в соответствие с Федеральным законом № 227-ФЗ от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (редакция от 31.07.2025 г.) и Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.2. Настоящий Устав является новой редакцией Устава Товарищества собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Байдарская долина», утвержденного решением Общего собрания от 28 сентября 2024 года, согласно Протоколу Общего собрания № 1 от 28.09.2024 г., зарегистрированного Управлением Федеральной налоговой службы по г. Севастополю 08.10.2024 г. ОГРН 1229200006563.

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. Товарищество образовано и ведет свою деятельность на земельном участке в соответствии с Решением 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 II-КМ № 005535, зарегистрированного в Книге записей государственных актов на право постоянного пользования землей под № 141.

1.5. Право постоянного (бессрочного) пользования, согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, зарегистрировано 01 марта 2022 года за № 91:01:038001:79-92/002/2022-1 с присвоенным кадастровым номером 91:01:038001:79

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

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

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

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

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

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

1.11. Местонахождение по адресу: Российская Федерация, город Севастополь.

1.12. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

- **садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

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

- **хозяйственные постройки** - объекты капитального строительства и (или) некапитальные строения, сооружения, расположенные на садовых земельных участках или огородных земельных участках, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, в том числе сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, летние кухни, колодцы. Не относятся к хозяйственным постройкам погреба и другие сооружения, являющиеся частями жилых домов, садовых домов;

- **огородный земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

- **имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество на указанной территории;

- **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 или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

- **взносы** - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия (членства) в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - члены товарищества), на расчетный счет

товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества;

- **территория ведения гражданами садоводства** или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, представляющая собой элемент планировочной структуры, в границах которой граждане осуществляют ведение садоводства или огородничества для собственных нужд.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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 и огородничества (теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

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

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

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 № 227 - 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.

2.5. Основной вид деятельности Товарищества: Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (согласно классификатору ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС ред. 2)).

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 № 227 - 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, полномочия.

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. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1) Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

2) Решения Общего собрания, принятые в пределах его компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества и лицами, ведущими садоводство в границах Товарищества, без участия в нем.

4.1. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

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

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

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории 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 и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) 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) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, 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 Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии 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;

22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 11 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 11 настоящего Устава;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 11 настоящего Устава, при заключении договора подряда на выполнение таких работ, а также в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статье 11 настоящего Устава, в составе согласительной комиссии;

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, голосование по которым разрешено проводить с применением электронных и иных технических средств;

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

4.1.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренных частью 1 статьи 4.1 настоящего Устава.

4.1.3. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 22 - 26 части 1 статьи

4.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.

4.1.4. По вопросам, указанным в пунктах 4 – 6.1, 22, 22, 24 и 26 части 1 статьи 4.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 11 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам.

4.1.5. По иным вопросам, указанным в части 1, 2 статьи 4.1 настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

4.1.6. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным либо внеочередным.

4.1.7. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в форме очного, очно – заочного либо заочного голосования.

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

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

- 1) Правления Товарищества;
- 2) Ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

4.1.11. В случаях, предусмотренных пунктами 1 - 2 части 9, части 10 статьи 4.1 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается Инициатором проведения Общего собрания лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

4.1.12. 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.

4.1.13. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 9 - 10 статьи 4.1 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

4.1.14. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного части 13 статьи 4.1 настоящего Устава, Ревизионная комиссия, 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 частей 15 – 18 статьи 4.1 настоящего Устава.

4.1.15. Уведомление о проведении Общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения осуществляется одним из способов:

- 1) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;
- 2) размещается в группе Товарищества в мессенджере, используемом Товариществом для обмена информацией;
- 3) размещается на сайте Товарищества в сети «Интернет»;
- 4) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

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

4.1.17. 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, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

4.1.18. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6.1, 22, 22, 24 и 26 части 1 статьи 4.1 настоящего Устава, лица, указанные в части 1 статьи 11 настоящего Устава, уведомляются в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

4.1.19. 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.

4.1.20. Для членов Товарищества, а также для лиц, указанных в части 1 статьи 11 настоящего Устава, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

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

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

4.1.23. По решению Правления, Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в форме очного, очно – заочного либо заочного голосования, в том числе с применением электронных или иных технических средств, в порядке, определенном статьями 4.2, 4.3 настоящего Устава.

4.1.24. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 22 - 26 части 1 статьи 4.1 настоящего Устава проведение заочного голосования допускается при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части. Решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным статьей 4.1.1 настоящего Устава, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.

4.1.25. 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.

4.1.26. 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.

4.1.27. Члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статьи 11 настоящего Устава, вправе принимать участие в Общем собрании и в голосовании лично либо через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью (нотариальной либо простой письменной). В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей совместной собственности либо общей долевой собственности двум или более владельцам, участие в голосовании принимает один из них по соглашению между владельцами.

4.1.28. По решению Общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах Председателя Товарищества, членов Правления либо членов Ревизионной комиссии Товарищества. Все остальные решения общих собраний принимаются путем открытого голосования.

4.1.29. Решения общих собраний обязательны для исполнения органами управления Товарищества, всеми членами Товарищества, лицами, ведущими

садоводство в границах Товарищества, без участия в нем, а также работниками, принятыми в Товарищество по трудовым договорам.

4.1.30. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, то в таком решении 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.

4.1.31. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4 – 6.1 части 1 статьи 4.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель (представители) указанных лиц, уполномоченный (уполномоченные) на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

4.1.32. 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, указанных в пункте 2 части 24 статьи 4.1 настоящего Устава, в том числе направленные в адрес Правления с применением электронных и иных технических средств.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем заочного голосования к такому решению прилагаются решения (бюллетени) в письменной форме участников такого Общего собрания, в том числе направленные в адрес Правления с применением электронных и иных технических средств.

4.1.33. Информация о принятых решениях на Общем собрании членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в части 1 статьи 11 настоящего Устава, не позднее чем через 10 (десять)

дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

2) на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

3) размещается в группе Товарищества в мессенджере, используемом Товариществом, для обмена информацией.

4.1.34. 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.

4.2. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ В ФОРМЕ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

4.2.1. Решение о проведении Общего собрания в форме заочного голосования принимается Правлением Товарищества.

4.2.2. Принятие решения Общим собранием членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

4.2.3. При проведении Общего собрания Товарищества в форме заочного голосования, данное Общее собрание правомочным, если в голосовании приняли участие более 50 (пятидесяти) % членов Товарищества.

4.2.4. На Заседании Правления, на котором принято решение о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, в обязательном порядке утверждается перечень следующих вопросов:

- период проведения (время и дата начала голосования на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования; время и дата окончания голосования на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования; срок проведения Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования);

- место проведения (место проведения, время получения бюллетеней на руки, иные способы получения бюллетеней);

- утверждение повестки дня Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования;

- утверждение формы бюллетеня для голосования на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования.

- утверждение кандидатур: Председательствующего на Общем собрании, Секретаря Общего собрания, членов Счетной комиссии.

4.2.5. В случае, если инициатором Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, выступает не Правление Товарищества, в

данном случае, Инициатор такого Общего собрания назначает Председательствующего на Общем собрании, Секретаря Общего собрания и лиц, ответственных за сбор бюллетеней для голосования.

4.2.6. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется с использованием бюллетеней для голосования. Форма бюллетеня для голосования утверждается Правлением.

4.2.7. Бюллетени для голосования на Общем собрании в форме заочного голосования изготавливаются Правлением Товарищества в течение 14 (четырнадцати) дней с момента уведомления членов Товарищества о проведении Общего собрания в заочной форме.

4.2.8. Бюллетень для голосования на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, в обязательном порядке должен содержать следующую информацию:

фамилия, имя, отчество и номер участка участника Товарищества, принимающего участие в Общем собрании;

вопросы, выносимые на голосование согласно Повестке дня Общего собрания, с графами для проставления отметок о голосовании;

подпись участника Товарищества, принявшего участие в Общем собрании;

печать Товарищества и подпись лица, являющегося Председательствующим на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования.

4.2.9. Уведомление участников Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования осуществляется в порядке части 15 - 16 статьи 4.1 настоящего Устава.

4.2.10. Уведомление о проведении Общего собрания в форме заочного голосования в обязательном порядке должно содержать:

перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании;

время и дату начала голосования на Общем собрании;

время и дату окончания голосования на Общем собрании;

срок проведения Общего собрания;

способ получения бюллетеней для голосования на Общем собрании;

способ и место ознакомления с проектами документов, выносимыми на рассмотрение Общим собранием.

4.2.11. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества с даты и времени начала проведения такого голосования определяется Правлением.

4.2.12. В бюллетене предусматриваются две графы для волеизъявления: «за» и «против». Графа «воздержался» не предусмотрена. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, учитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования.

4.2.13. Участник Товарищества имеет право принять участие в Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, лично либо через своего представителя, имеющего документ, подтверждающий право на голосование.

4.2.14. Сроком окончания процедуры заочного голосования считается последний день голосования на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования.

4.2.15. Бюллетени, поступившие в Правление Товарищества, после окончания отведенного срока для голосования, при подсчете голосов, не учитываются.

4.2.16. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня окончания Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования, лица, уполномоченные произвести подсчет результатов голосования, обязаны провести процедуру подсчета голосов и оформить протоколом результаты голосования, к которому, в качестве неотъемлемых приложений, прикрепляются бюллетени голосования.

4.2.17. В протоколе Общего собрания, проведенного в форме заочного голосования, в обязательном порядке должно быть указано:

- Повестка дня Общего собрания;
- дата начала и дата окончания проведения Общего собрания;
- состав органа, ответственного за проведение Общего собрания;
- количество участников, которое должно было принять участие в Общем собрании (количество членов Товарищества на день голосования);
- количество участников, принявших участие в Общем собрании;
- количество бюллетеней, признанных недействительными;
- результаты голосования по каждому вопросу.

4.2.18. Недействительными признаются бюллетени, которые:

- имеют исправление;
- имеют отметки о голосовании по одному и тому же вопросу с противоположным решением (проставлены отметки в двух и более графах);
- не содержат отметок в соответствующих клеточках или строках;
- были получены после указанного срока окончания заочного голосования;
- не позволяют идентифицировать участника Общего собрания, дату, когда было осуществлено голосование, на которых отсутствует личная подпись голосующего;
- не содержат подпись председательствующего на Общем собрании и/или печать Товарищества;
- содержат итоги голосования лица, не наделенного правом принимать участие в Общем собрании членов Товарищества.

4.2.19. Если количество недействительных бюллетеней превышает количество действительных бюллетеней, вследствие чего отсутствует необходимый кворум для принятия легитимных решений на Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, то данное голосование считается недействительным и голосование проводится повторно.

4.3. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ И ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ

4.3.1. Общее собрание членов Товарищества на основании решения Правления Товарищества. может быть проведено в форме очно – заочного либо

заочного голосования с применением электронных или иных технических средств, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

4.3.2. Решение Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств может быть проведено по вопросам повестки дня Общего собрания, указанных в части 1 статьи 4.1 настоящего Устава.

4.3.3. Уведомление о проведении Общего собрания, проводимого с применением электронных или иных технических средств, осуществляется одним из способов:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений на электронную почту, либо на мобильный номер члена Товарищества, указанные в реестре членов Товарищества;

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо в информационной системе (мессенджере), в которой создано сообщество членов Товарищества;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества, на здании Правления.

4.3.4. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества путем очно - заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств,

наряду с такими сведениями, как: перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества, способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками Общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку Общего собрания членов Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный Уставом Товарищества.

4.3.5. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

4.3.6. Голосование путем применения электронных или технических средств осуществляется членом Товарищества, либо лицом, указанным в части 1 статьи 11 настоящего Устава, одним из способов:

- осуществление голосования через сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии);

- направление на электронную почту, указанную в уведомлении о проведении Общего собрания, письменного документа - бюллетеня, в котором зафиксированы результаты голосования по вопросам Повестки дня такого Общего собрания

- направление смс-уведомления на номер, указанный в уведомлении о проведении Общего собрания, в котором зафиксированы результаты голосования по вопросам Повестки дня такого Общего собрания;

- направление тестового сообщения на номер, указанный в уведомлении о проведении Общего собрания, в информационной системе (мессенджере), указанной в уведомлении о проведении Общего собрания, в котором зафиксированы результаты голосования по вопросам Повестки дня такого Общего собрания.

4.3.7. Смс – уведомление, текстовые сообщения на адрес электронной почты, как способ волеизъявления, на Общем собрании членов Товарищества, проводимом с применением электронных средств, должны содержать следующие сведения: ФИО члена Товарищества, принявшего участие в Общем собрании, контактный номер телефона, указанный в реестре членов, номер земельного участка, результаты голосования по вопросам повестки дня Общего собрания.

4.3.8. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее 7 (семи) и не более 14 (четырнадцати) дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

4.3.9. При проведении голосования в очно - заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества.

4.3.10. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется при соблюдении следующих условий:

- 1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в Общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества;

- 2) направление участниками Общего собрания бюллетеня для голосования в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) направления короткого текстового сообщения на номер телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети

«Интернет» (при его наличии), иного сайта в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» либо информационной системе, в которой создано сообщество членов Товарищества;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 1 статьи 5, части 1 статьи 6, части 1 статьи 7 настоящего Устава.

4.3.11. В случае проведения Общего собрания в заочной форме с применением электронных или иных технических средств, подсчет голосов на Общем собрании осуществляется членами Правления Товарищества.

4.3.12. Решения Общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

4.3.13. Протокол Общего собрания, проведенного в заочной форме с применением электронных или иных технических средств, подписывается Председателем Товарищества и лицом, уполномоченным на составление Протокола такого Общего собрания (в случае наличия).

4.3.14. Итоги голосования на Общем собрании, проведенного в форме очно – заочного либо заочного голосования, с применением электронных или иных технических средств, полученные по средствам электронного голосования, приобщаются к соответствующему Протоколу Общего собрания Товарищества на бумажном носителе либо на электронном носителе, и являются его неотъемлемой частью.

4.3.15. Смс-уведомления, текстовые уведомления с итогами голосования на Общем собрании, проводимом в форме очно – заочного либо заочного голосования с применением электронных или иных технических средств, приобщаются к соответствующему Протоколу Общего собрания Товарищества на бумажном носителе либо на электронном носителе, и являются его неотъемлемой частью.

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.

5.10. 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 теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным

товариществом;

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

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

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и/или платы, вносимой гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и/или платы, вносимой гражданами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

16) прием граждан в члены Товарищества.

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

5.11. Заявление правообладателя земельного участка, расположенного в границах землепользования Товарищества, должно быть рассмотрено Правлением Товарищества в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня поступления такого заявления в Правление Товарищества.

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

6.5. 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.

6.6. 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.

6.7. Председатель Товарищества несет персональную ответственность перед Товариществом за убытки, причинённые его действием либо бездействием.

6.8. 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.

6.9. 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 ТОВАРИЩЕСТВА

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

7.2. Члены Ревизионной комиссии 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 участвующих в общем собрании членов Товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз в состав Ревизионной комиссии.

7.3. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены 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 подотчетна общему собранию членов Товарищества.

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

7.12. Ревизионная комиссия 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 предоставлять документацию, необходимую для проведения всесторонней и объективной проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в срок, не превышающий 30 (тридцать) календарных дней, в адрес Ревизионной комиссии Товарищества.

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

8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

8.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его дальнейшего рассмотрения Правлением Товарищества.

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

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

8.3.2. В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей совместной собственности либо общей долевой собственности двум или более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них по соглашению между владельцами.

8.4. 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) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

Для подачи заявления правообладателю земельного участка необходимо предоставить документ, подтверждающий его личность.

8.6. К заявлению копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

8.7. Заявление о принятии в члены Товарищества должно быть рассмотрено Правлением товарищества в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня поступления такого заявления в Правление Товарищества.

8.8. Днем приема в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

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

1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременной оплаты установленных Общим собранием членов Товарищества взносов, и не устранило указанное нарушение на момент подачи заявления о приеме в члены товарищества;

2) не является правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3) не предоставлен документ, подтверждающий личность.

4) не представило копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;

5) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 настоящей статьи Устава.

8.10. Отказ в приобретении членства в Товариществе по иным основаниям, кроме указанных в части 9 статьи 8 настоящего Устава, не допускается.

8.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем выдается членская книжка или выдается Выписка из Протокола Заседания Правления, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

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, указанными в части 3 настоящей статьи Устава;

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 настоящим уставом.

9.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017г. № 227 - 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 Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017г. № 217 – ФЗ, уставом Товарищества и решениями общих собраний членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

В случае изготовления документов в сторонних организациях заявитель оплачивает понесенные расходы в полном объеме.

Подготовленные документы, заверенные надлежащим образом, выдаются заявителю лично либо направляются Почтой России с последующей компенсацией почтовых расходов.

Подготовленные надлежащим образом документы подлежат оплате в обязательном порядке.

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

9.5. 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.

9.6. 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. № 227 - 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. № 227 - ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

5) присутствовать на общих собраниях Товарищества;

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

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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.

10.3. 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.

10.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

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

10.6. 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.

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

10.8. 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.

10.9. 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.

10.10. 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.

10.11. 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.

10.12. При отчуждении участка член Товарищества или лицо, указанное в части 1 статьи 11 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 в части 1 статьи 11 настоящего Устава, желающие 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 (ЧЛЕНСТВА) 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 (членства) в Товариществе.

11.1.1. Лицу, указанному в части 1 настоящей статьи Устава, необходимо обратиться заявление в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для внесения сведений в Реестр членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем.

В заявлении 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) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

11.2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи 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 части 1 настоящей статьи 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 частью 3 настоящей статьи Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов, утвержденных Общим собранием для членов Товарищества.

11.5. Размер платы за содержание объектов имущества Общего пользования, объектов инфраструктуры Товарищества, текущий ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу Общего пользования Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким

имуществом, приравненной к членскому взносу, установленному для членов Товарищества, определяется в порядке части 5 статьи 13 настоящего Устава.

11.6. Размер платы за приобретение, создание, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу Общего пользования Товарищества, приравненной к целевому взносу, установленному для членов Товарищества, определяется в порядке части 14 статьи 13 настоящего Устава.

11.7. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

11.8. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи 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;
- 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 собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества 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;
- принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном действовать от имени членов Товарищества;
- принятие решения об использовании земельного участка Общего назначения для реализации выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции.

11.8.1. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом Общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости, лица, указанные в

части 1 настоящей статьи 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.

11.8.2. По иным вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества лица, указанные в части 1 настоящей статьи Устава, в голосовании на Общем собрании членов Товарищества участия не принимают.

11.9. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи Устава, имеют право знакомиться и по заявлению в Правление получать за плату, определенную решением Общего собрания, копии документов, определенные частью 3 и 5 статьи 9 настоящего Устава.

11.10. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи Устава, могут быть ознакомлены с документацией Товарищества, указанной в части 3 статьи 9 настоящего Устава, в порядке, определенном частью 3 статьи 9 настоящего Устава.

11.11. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи 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 СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ (ЧЛЕНСТВА) 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 в присутствии лица, допустившего данное нарушение.

В случае если лицо, допустившее данное нарушение, отказывается участвовать в осмотре и ознакомлении с соответствующими документами, комиссия проводит проверку в отсутствии 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 В ТОВАРИЩЕСТВЕ

13.1. Порядок оплаты 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. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

13.3. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и лиц, указанных в части 1 статьи 11 настоящего Устава.

13.4. 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, приравненным к членским и целевым взносам, в порядке, установленном для членов Товарищества,

распространяется на всех лиц, указанных в части 1 статьи 11 настоящего Устава.

13.5. Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

13.5.1. Плата, указанная в части 4 настоящей статьи Устава, вносится лицами, указанных в части 1 статьи 11 настоящего Устава на расчетный счет Товарищества.

13.6. Размер членского взноса на соответствующий календарный год рассчитывается исходя из площади земельного участка (земельных участков), находящегося в собственности либо пользовании у члена Товарищества. Мерой измерения площади земельного участка принимается 1 сотка.

Определение размера членского взноса Товарищества осуществляется исходя из деления совокупной суммы расходов Товарищества по статье членские взносы, предусмотренной приходно-расходной сметой Товарищества, на общее количество метров квадратных площади земельных участков участников Товарищества (членов Товарищества, лиц ведущих садоводство в границах Товарищества, без участия в нем).

Формула расчета размера членского взноса в зависимости от площади земельного участка:

Смета = (ЧВ_1сотка*S_3У_N) + (ЧВ_1сотка*S_3У_N) +...+ (ЧВ_1сотка*S_3У_N), где:

Смета - сумма расходов, предусмотренная приходно-расходной сметой;

ЧВ_1 сотка - членский взнос с 1 сотки площади земельного участка;

S_3У_ - площадь земельного участка участника Товарищества;

N – Порядковый номер земельного участка.

Сумма расходов Приходно–расходной сметы

ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС

=

Общее количество метров квадратных, находящихся в собственности (пользовании) у членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство, без участия в Товариществе

13.7. Размер платы за содержание объектов имущества общего пользования, объектов инфраструктуры Товарищества, текущий ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, приравненной к членскому взносу, установленному для членов Товарищества, определяется в порядке части 6 статьи 13 настоящего Устава.

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

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

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

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

13.9. Оплата членского взноса (платы на содержание имущества общего пользования) осуществляется по полугодиям календарного года, а именно:

За 1 полугодие: до 31 марта соответствующего календарного года, член товарищества либо лицо, указанное в части 1 статьи 11 настоящего Устава, обязан внести сумму в размере 50 % от общей суммы членского взноса, установленного решением общего собрания товарищества на соответствующий календарный год.

За 2 полугодие: до 30 сентября соответствующего календарного года, член товарищества либо лицо, указанное в части 1 статьи 11 настоящего Устава, обязан внести сумму в размере 50 % от общей суммы членского взноса, установленного решением общего собрания товарищества на соответствующий календарный год.

13.9.1. Крайний срок внесения членского взноса либо платы на содержание имущества общего пользования за соответствующий календарный год: 30 сентября соответствующего календарного года.

13.9.2. Разрешено внесение членского взноса (платы) на соответствующий календарный год в полном объеме единовременно до момента наступления крайнего срока внесения членского взноса (платы), при условии, что обязанность внесения членского взноса (платы) в сроки, указанные в части 9 настоящей статьи, соблюдены.

13.10. В случае несвоевременной оплаты членского взноса (внесения платы) члены Товарищества, обязаны оплачивать пени за несвоевременную оплату взносов. Пеня взыскивается только с членов Товарищества.

13.10.1. Со дня, следующего за крайним днем внесения членского взноса для членов Товарищества либо внесения платы, предусмотренной для лиц, указанных части 1 статьи 11 настоящего Устава, на соответствующий календарный год, за каждый день такой просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности.

13.11. Оплата членов Товарищества и лиц, указанных части 1 статьи 11 настоящего Устава, пени, взимаемой Товариществом, является платежом, признаваемым членским взносом.

13.12. Размер членского взноса (размер платы) определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, утвержденной Общим собранием членов Товарищества.

13.13. Приходно-расходная смета признается Общим собранием членов Товарищества как финансово-экономическое обоснование членского взноса (платы).

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

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

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

3) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

4) с осуществлением 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) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

7) с проведением аудиторских проверок товарищества;

8) с компенсацией 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;

13.15. Средства, поступившие на расчетный счет Товарищества, в виде членских взносов и плат, предусмотренных для лиц, указанных в части 1 статьи 11 настоящего Устава, приравненных к членскому взносу, должны расходоваться на содержание имущества общего пользования Товарищества и административно - хозяйственные мероприятия, такие как: мероприятий по обеспечению коллективной безопасности, в том числе пожарной безопасности, мероприятий по обеспечению общественного порядка; содержание общих подъездных дорог (в долях с другими коллективными пользователями дорог), улиц и проездов в границах Товарищества; содержание земельных участков общего пользования; обследование состояния объектов общего имущества и

имущества Товарищества; вывоз мусора; обеспечение сохранности имущества, находящегося на территории Товарищества; затраты на содержание других объектов, относящихся к инфраструктуре Товарищества; налог на земли общего пользования, другие налоговые платежи Товарищества, в том числе налоги, выплачиваемые Товариществом как налоговым агентом; оплату труда лиц, привлекаемых по трудовым и гражданско-правовым договорам для текущих нужд Товарищества; работа с организациями на условиях аутсорсинга (бухгалтерские, юридические услуги), обеспечение деятельности Правления, Ревизионной комиссии, почтовые затраты и услуги связи, представительские расходы, затраты на канцтовары и расходные материалы для оргтехники; консультационные услуги; юридические услуги; защиту законных прав Товарищества; иные направления, предусмотренные решениями Общего собрания.

13.16. Приходно–расходная смета может содержать раздел «Непредвиденные расходы», которые фактически включают в себя расходы Товарищества, связанные с индексацией заработных плат, разницей в стоимости товаров и услуг, в связи с увеличением уровня инфляции и иные, предусмотренные которых в точном размере невозможно на момент утверждения приходно–расходной сметы на следующий календарный год.

13.17. Целевые взносы и приравненная к ним плата, указанная в части 4 статьи 13 настоящего Устава, вносятся на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер, порядок и сроки внесения.

13.18. Целевые взносы рассчитываются исходя из количества земельных участков, находящихся в собственности, пользовании или аренде у члена Товарищества.

Определение размера целевого взноса Товарищества осуществляется путем деления совокупной суммы расходов Товарищества по статье целевые взносы на общее количество земельных участков участников Товарищества (членов Товарищества, лиц ведущих садоводство в границах Товарищества, без участия в нем).

Смета - сумма расходов, предусмотренная сметой на целевое мероприятие и/или финансово – экономическое обоснование ЦВ.

ЦЕЛЕВОЙ ВЗНОС	=	Сумма расходов по целевому мероприятию, согласно Смете на ЦМ Товарищества и ФЭО
		Общее количество метров квадратных, находящихся в собственности (пользовании) у членов Товарище- ства и лиц, ведущих садоводство, без участия в ТОВА- риществе

13.19. Размер платы за приобретение, создание, капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества, приравненной к целевому взносу, установленному для членов Товарищества, и определяется в порядке части 18 статьи 13 настоящего Устава.

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

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

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

13.22. В случае несвоевременной оплаты целевого взноса (внесения платы) член Товарищества обязан оплачивать пени за несвоевременную оплату взносов/плат.

13.22.1. Со дня, следующего за крайним днем внесения целевого взноса для членов Товарищества на соответствующий календарный год, за каждый день такой просрочки начисляется пеня в размере 0,1% от суммы задолженности.

13.22. 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.

13.23. Целевой взнос на развитие инфраструктуры. Добровольные взносы членов Товарищества и собственников участков в границах Товарищества признаются целевыми взносами, вносятся на расчетный счет Товарищества и расходуются исключительно на нужды Товарищества, указанные в части 22 статьи 13 настоящего Устава.

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

13.25. Оплата членов Товарищества и лиц, указанных в части 1 статьи 11 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.

13.26. В случае несвоевременного внесения платы за потребленные ресурсы, член Товарищества обязан уплатить пени.

13.26.1. Со дня, следующего за крайним днем внесения платы за потребленные ресурсы для члена Товарищества либо лица, указанные в части 1 статьи 11 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.

13.27. Тариф на потребляемые ресурсы, утверждается Управлением по тарифам города Севастополя на соответствующий расчетный год.

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

13.29. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке с члена Товарищества либо лица, указанного в части 1 статьи 11 настоящего Устава.

13.30. 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 части 1 статьи 11 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 части 1 статьи 11 настоящего Устава, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017г. № 227 - 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 части 1 статьи 11 настоящего Устава, должен содержать:

- в разделе 1 - порядковый номер;
- в разделе 2 - номер земельного участка;
- в разделе 3 - кадастровый номер участка;
- в разделе 4 - фамилия, имя отчество члена товарищества, собственника земельного участка – не члена;
- в разделе 5 - адрес места жительства;

в разделе 6 - почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

в разделе 7 - информация о членстве в товариществе;

в разделе 8 - номер телефона для связи, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

в разделе 9 - адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

14.4. Члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статьи 11 настоящего Устава, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и в течение двух недель 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. Лица, указанные в части 1 статьи 11 настоящего Устава, не предоставившие в адрес Правления обязательную информацию, подлежащую внесению в Реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в границах Товарищества, без участия в Товариществе, считаются уведомленными и получающими информацию от Товарищества путем размещения такой информации в информационной системе (мессенджере) либо информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

14.7. Доступ к сведениям, содержащимся в Реестре членов Товарищества, имеет исключительно Председатель Товарищества и лицо, уполномоченное Общим собранием на ведение Реестра членов Товарищества.

14.8. Члены Товарищества либо лица, указанные в части 1 статьи 11 настоящего устава, согласно части 5 статьи 11 Федерального закона от 29.07.2017г. № 227 – ФЗ, наделены правом запрашивать и в течение 30 (тридцати) дней получать от Товарищества Выписку из Реестра членов Товарищества относительно земельного участка (земельных участков), находящихся в их пользовании или собственности.

14.9. Ревизионная комиссия для проведения проверки финансово – хозяйственной деятельности с целью выявления полноты и своевременности начисления и оплаты взносов, наделены правом получать по письменному запросу от Товарищества выписку из Реестра членов Товарищества, в котором содержатся персональные данные членов Товарищества и лиц, указанных в части 1 статьи 11 настоящего Устава, необходимые для проведения проверки, а именно: список участников Товарищества, с указанием земельных участков и их площади, находящихся в собственности либо пользовании членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в границах Товарищества, без участия в нем.

14.10. В случае предоставления судебным органам, органам государственной власти или органам местного самоуправления сведений из реестра членов Товарищества либо предоставление Реестра членов Товарищества и собственников земельных участков, содержащих персональные данные членов Товарищества и лиц, указанных в части 1 статьи 11 настоящего Устава, по запросам таких органов, Правление Товарищества обязательном порядке подает заявление от имени членов Товарищества и собственников земельных участков о сокрытии их персональных данных и ограничения доступа третьих лиц к ним при ознакомлении с материалами дела, на основании которых Реестр членов Товарищества и собственников участков запрашивался.

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, подписываются членами ревизионной комиссии 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, 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.

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, имеющее 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 части 1 статьи 11 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 со дня регистрации.

15.12. Члены Товарищества и лица, указанные в статье части 1 статьи 11 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 части 12 статьи 15 настоящего Устава, имеют только те члены Товарищества и лица, указанные в статье части 1 статьи 11 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 части 12 статьи 15 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 10 (десяти) 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. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ

16.1. Настоящий Устав разработан в соответствии с требованиями Федерального закона № 227 – ФЗ от 29.07.2017 года.

16.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.

16.3. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

16.4. Решения органов управления Товарищества не должны противоречить требованиям настоящего Устава.

16.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми участниками Товарищества, а также органами управления Товарищества.

16.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается на Общем собрании членов Товарищества. Решение Общего собрания членов Товарищества принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих, и представляется в регистрирующие органы по месту регистрации Товарищества, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

16.7. После утверждения на Общем собрании членов Товарищества, Устав Товарищества подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе.

16.8. Устав хранится в Правлении Товарищества.

17. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

17.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, 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.

17.5. Члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статьи 11 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.

17.6. Никто не вправе ограничивать доступ членам Товарищества и лицам, указанным в части 1 статьи 11 настоящего Устава, к таким земельным участкам.

17.7. 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.

17.8. 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 № 228-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

17.9. 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 такое решение принято в соответствии с требованиями части 4 и 5 статьи 4 настоящего Устава.

17.10. 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.

17.11. 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.

17.12. 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.

17.13. 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.

17.14. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

17.15. Технологическое присоединение членами Товарищества либо лицами, указанными в части 1 статьи 11 настоящего Устава, к имуществу общего пользования, созданному за счет собственных средств членов Товарищества, а именно: КТП, ЛЭП, внутренняя газопроводная сеть и иное имущество, 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.

17.16. Членам Товарищества и лицам, указанным в части 1 статьи 11 настоящего Устава, запрещено осуществлять присоединение (подключение) к имуществу общего пользования Товарищества 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 части 1 статьи 11 настоящего Устава, полностью ограничиваются от пользования имуществом общего пользования до выяснения обстоятельств комиссией, созданной из числа членов Правления.

17.17. 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 части 1 статьи 11 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.

17.18. 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.

18. ЭНЕРГОПОЛЬЗОВАНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Подключение к электросетям, расположенным в границах ТСН «СТ «Байдарская долина» осуществляется сетевой организацией с заключением договора на энергоснабжение с гарантирующим поставщиком.

19. ПРАВИЛА ВОДОПОЛЬЗОВАНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

19.1. Полив земельных участков, расположенных в границах Товарищества осуществляется путем подачи воды из пруда-накопителя в соответствии с оформленным специальным водопользованием на орошение земельных участков.

19.2. Членами Товарищества и лицами, указанными в части 1 статьи 11 настоящего Устава, вода расходуется только для целей ведения садоводческой деятельности.

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

19.4. Члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статьи 11 настоящего Устава, подключаются к водопроводу при технической возможности, по согласованию с Правлением Товарищества.

19.5. Члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статьи 11 настоящего Устава, отвечают за состояние трубопровода в границе технологического присоединения к водопроводным сетям Товарищества.

19.6. 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.

19.7. Самовольное подключение к водоводу запрещено.

20. ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

20.3. Члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статьи 11 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.

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

20.5. Члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статье 11 настоящего Устава, обязуются содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию в радиусе 2 (двух) метров, элементы инфраструктуры Товарищества в надлежащем состоянии.

20.6. 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.

20.7. 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.

20.8. 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.

20.9. 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.

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

20.11. 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.

20.12. 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.

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

21. ПРАВИЛА ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

21.2. Каждый член Товарищества и лицо, указанное в части 1 статьи 11 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.

21.3. Каждый член Товарищества и лицо, указанное в части 1 статьи 11 настоящего Устава, обязаны на принадлежащем ему земельном участке содержать минимальное количество противопожарного инвентаря (бочка или емкость с забором воды, огнетушитель).

21.4. Члену Товарищества и лицу, указанному в части 1 статьи 11 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.

21.5. Члену Товарищества и лицу, указанному в части 1 статьи 11 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.

21.6. Члену Товарищества и лицу, указанному в части 1 статьи 11 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.

21.7. В не пожароопасный период, члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статьи 11 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.

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

21.9. Запрещено разведение костров при сильном ветре.

22. ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

22.1. Члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статьи 11 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.

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

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

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

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

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

22.7. 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 части 1 статьи 11 настоящего Устава, являющиеся заказчиками работ, доставки груза (материала), обязаны не позднее, чем в трехдневный срок произвести их ремонт и восстановление за свой счёт.

22.7.1. При отсутствии должных действий по ремонту и восстановлению ответственность за нарушение полностью несет член Товарищества и лицо, указанное в части 1 статьи 11 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.

22.8. 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.

22.9. 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.

22.9.1. Члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статьи 11 настоящего Устава, вдоль садовых участков, которых имеются вышеуказанные насаждения, обязаны ухаживать за ними, включая регулярную обрезку веток.

22.9.2. Ответственность за возможные последствия в результате действия или бездействия, повлёкшие причинение вреда имуществу других граждан, несёт член Товарищества либо лицо, указанное в части 1 статьи 11 настоящего Устава, вдоль территории земельного участка которого, находятся такие насаждения.

22.9.3. 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.

22.10. 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.

22.11. Члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статьи 11 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.

22.11.1. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее 3 (трех) календарных дней со дня окончания работ.

22.12. 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.).

22.13. Для сбора ТКО, образуемых членами Товарищества и лицами, указанными в части 1 статьи 11 настоящего Устава, в границах Товарищества размещена специально оборудованная площадка с размещенными на ней контейнерами для сбора и хранения отходов потребления. В данных контейнерах разрешено складирование исключительно твердых коммунальных отходов.

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

22.15. Отходы растительного происхождения (ботва, сорняки, ветки от обрезки деревьев и кустарников и т.д.) утилизируются членами Товарищества и лицами, указанными в части 1 статьи 11 настоящего Устава, самостоятельно в границах собственного участка.

22.16. 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.

22.17. Крупногабаритные отходы (мебель, бытовая техника, строительный мусор и т.д.) утилизируются членами Товарищества и лицами, указанными в части 1 статьи 11 настоящего Устава, самостоятельно.

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

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

22.20. Члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статьи 11 настоящего Устава, обязаны участвовать в субботниках, назначаемых Правлением. Периодичность проведения субботников, проводимых Правлением Товарищества, определяется решением Общего собрания Товарищества.

23. ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА ТОВАРИЩЕСТВА

23.1. Члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статьи 11 настоящего Устава, обязаны бережно относиться к имуществу Товарищества, не допускать его порчи и предпринимать все возможные меры к его сохранности.

23.2. Члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статьи 11 настоящего Устава, обязаны не производить действий, которые приводят или могут привести к повреждению объектов имущества общего пользования Товарищества, а также имущества иных участников Товарищества.

23.3. Члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статьи 11. настоящего Устава, не должны совершать или допускать совершение каких-либо

действий, нарушающих права, комфортное и безопасное проживание других участников Товарищества

23.4. 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 июля 2022 года № 654-ЗС «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории города Севастополя».

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

- с 23 часа до 7 часов и с 13 часов до 15 часов в рабочие дни;
- с 23 часа до 9 часов и с 13 часов до 15 часов в выходные дни;

23.6. Действиями, нарушающими тишину и покой граждан, признаются следующие действия, и повлекшие нарушение тишины и покоя граждан:

1) использование устройств звукоусиления и устройств, имеющих компоненты звукоусиления (телевизоров, магнитофонов, радиоприемников и иных подобных устройств), в том числе установленных на транспортных средствах, на объектах торговли, общественного питания, организации досуга;

2) игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, декламация и иные подобные действия, сопровождающиеся шумом;

3) производство земляных, ремонтных, строительных, погрузочно-разгрузочных работ с применением механических или технических средств, производящих шум;

4) несвоевременное отключение звуковой охранной и аварийной сигнализации (в том числе установленной на транспортном средстве) в случае ее неоднократного срабатывания;

5) использование пиротехнических средств;

6) назойливый и систематический лай собаки/собак.

23.7. На земельных участках, расположенных в границах Товарищества, разрешено содержание домашней птицы (за исключением водоплавающей), а также мелких домашних животных (собаки, кошки, кролики). Содержание более 2-х собак подлежит согласованию с правлением.

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

23.9. 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).

23.10. 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.

23.11. Содержание домашних животных осуществляется согласно Правил содержания собак и кошек в городе Севастополе», утвержденных Постановлением Правительства города Севастополя от 22 мая 2015 года № 413-ПП.

23.12. Члены Товарищества и лица, указанные в части 1 статьи 11 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 избежания 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.

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

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

23.15. Каждый член Товарищества и лицо, указанное в части 1 статьи 11 настоящего Устава, обязан транспортные средства располагать на территории личных земельных участков.

23.16. Допускается кратковременное размещение транспортного средства члена Товарищества и лица, указанного в части 1 статьи 11 настоящего Устава, его гостей на общественной территории.

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

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

23.18. Авторемонтные работы на территории общего пользования запрещены.

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

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

24. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

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

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

24.6. 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.

24.7. 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.

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

24.9. 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.

24.10. 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.