

Утвержден решением общего собрания членов
НСТ «Дубрава» от _____

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Дубрава»

Московская область, город Красногорск

2023 год

1. НАИМЕНОВАНИЕ, ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА, МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1.1. Товарищество собственников недвижимости (Садоводческое некоммерческое товарищество) «Дубрава» (в дальнейшем - Товарищество) является добровольным объединением граждан–собственников, правообладателей садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения юридического лица, с присвоением ОГРН 1035004457619, ИНН 5024011441.

Некоммерческое садоводческое товарищество «Дубрава» (НСТ «Дубрава») создано в результате изменения правового статуса Садоводческого товарищества «Дубрава» (СТ «Дубрава»), в связи с приведением организационно-правовой формы в соответствие со ст. 53 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ о приведении уставов садоводческих товариществ в соответствие с нормами № 66-ФЗ.

Первичная регистрация Товарищества произведена Красногорским исполкомом городского Совета народных депутатов Московской области от 26 августа 1988 года № 986/19.

1.2 Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

1.3. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.4. Организационно-правовая форма – Садоводческое некоммерческое товарищество, которое является видом Товарищества собственников недвижимости.

1.5. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также собственные бланки.

1.6. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Дубрава»;
Сокращенное наименование: ТСН СНТ «Дубрава».

1.7. Место нахождения Товарищества: 143430, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, КРАСНОГОРСК ГОРОД, КОЗИНО ДЕРЕВНЯ.

1.8. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества (далее – территория Товарищества), без участия в Товариществе (далее –Владельцы земельных участков без участия в Товариществе) и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее – Федеральный Закон № 217-ФЗ).

1.9. Товарищество имеет собственный интернет-сайт (далее – сайт Товарищества), электронную почту, приложение для мобильных устройств, использующиеся для информирования членов Товарищества, Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, в соответствии с положениями Устава Товарищества.

Адрес сайта Товарищества: <https://nst-dubrava.ru/>

Адрес электронной почты Товарищества: dubravanst@ya.ru

Конкретное Приложение для мобильных устройств, использующееся для голосования в Товариществе, определяется общим собранием членов Товарищества.

1.10. Территория Товарищества определяется в соответствии с границами земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», организации, при которой Товарищество было создано для ведения гражданами садоводства, огородничества или дачного хозяйства.

Территория Товарищества включает в себя садовые участки членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, право собственности на участки которых зарегистрировано в установленном законодательством РФ порядке, а также проезды между участками, центральную и объездные дороги, а также иные земли общего пользования, которые будут оформлены в соответствии с действующим законодательством.

Граница Территории Товарищества подтверждается следующими документами:

- Решением Мособлсовета от 01.02.1988 г. «Об отводе КГБ СССР земельных участков для создания садоводческих товариществ на территории области»;

- Решением Исполнительного Комитета Красногорского городского Совета народных депутатов Московской области № 220 от 11.03.1988г.;
 - Решением Мособлисполкома № 445с от 06.04.1988 г. «Об отводе КГБ земельных участков для создания садовых товариществ на территории области;
 - Государственным Актом на право пользования землей 1988 г. АС №205;
 - Постановлением Главы Администрации Красногорского района Московской области № 1158/48 от 30.12.1992 г. «О выдаче свидетельства на право пользования землей садоводческому товариществу «Дубрава».
- 1.11. На Товарищество распространяется действие всех документов, выпущенных ранее в отношении СТ «Дубрава», НСТ «Дубрава».

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2. Товарищество создано для реализации следующих целей:

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

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

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;

4) иные цели, не противоречащие законодательству РФ и определенные общим собранием членов Товарищества;

5) удовлетворение (обеспечение) в границах земельных участков членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе в электроснабжении может осуществляться самостоятельно, путем заключения всеми членами Товарищества и гражданами-владельцев земельных участков, не являющихся членами Товарищества договоров энергоснабжения непосредственно с гарантирующим поставщиком.

2.3. Товарищество является некоммерческой организацией, которое не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

3. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Органами управления Товарищества являются:

3.1.1. Высший орган управления Товарищества - Общее собрание членов Товарищества;

3.1.2. Коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества;

3.1.3. Единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

3.1.4. Наряду с исполнительными органами, в Товариществе образуется Ревизионная комиссия.

3.1.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

3.2. Общее собрание членов Товарищества

3.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;

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

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

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

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

7) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах

территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

8) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

9) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества (а именно выбор кредитной организации);

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

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

12) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

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

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

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

18) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

19) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

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

22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества.

23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества;

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

25) утверждение положения об электроснабжении Товарищества. Принятие решений об электроснабжении и учете электрической энергии, об установлении величины максимальной мощности между энергопринимающими устройствами, принадлежащими членам Товарищества и Владельцам земельных участков без участия в Товариществе, не превышающей суммарно величины максимальной мощности, указанной в ранее выданных Товариществу технических условиях (в документах, подтверждающих наличие надлежащего технологического присоединения) – с учетом энергопринимающих устройств, являющихся имуществом общего пользования Товарищества;

26) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять их интересы в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

27) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, по которым возможно производить очно-заочное и заочное голосование, перечня вопросов по которым возможно проводить голосование с применением электронных или иных технических средств;

28) 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.

3.2.2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения и по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным п. 3.2.1. Устава.

3.2.3. По вопросам, указанным в п. 1-28 статьи 3.2.1. настоящего Устава, а также по любым иным вопросам, решения могут приниматься с применением электронных или иных технических средств;

3.2.4. По вопросам, указанным в п. 1-28 статьи 3.2.1. настоящего Устава, а также по любым иным вопросам, решения могут приниматься путем очно-заочного и заочного голосования, в том числе с применением электронных или иных технических средств;

3.2.5. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 18, 21-24, 26-28 статьи 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.2.6. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21, 22, 24 и 28 статьи 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, в порядке, установленном Федеральным Законом № 217-ФЗ.

3.2.7. По иным вопросам, указанным в статье 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

3.2.10. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

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

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

3.2.12. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части статьи 3.2.10. настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

3.2.13. 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.

3.2.14. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в статье 3.2.9. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного настоящей статьи, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Федеральным Законом № 217-ФЗ.

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

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества;
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

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.

Размещение уведомления о проведении собрания хотя бы одним из вышеперечисленных способов - является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц.

3.2.16. Правление Товарищества обязано обеспечить, с использованием хотя бы одного из способов указанных в п. 3.2.15 Устава, 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. Размещение проектов документов на сайте Товарищества является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц.

В случае нарушения срока информирования, предусмотренного настоящим пунктом устава – рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

3.2.17. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято собранием.

Члены Товарищества, а также Владельцы земельных участков без участия в Товариществе, вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены соответствующей доверенностью.

Доверенности для участия в голосовании, выдаваемые гражданами, могут быть удостоверены Председателем товарищества, в нотариальном порядке, либо организацией, в которой работает или учится доверитель, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим управление многоквартирным домом, управляющей организацией по месту жительства доверителя, администрацией организации социального обслуживания, в которой находится доверитель, а также стационарного лечебного учреждения, в котором доверитель находится на излечении, командиром (начальником) соответствующих воинских части, соединения, учреждения, военной профессиональной образовательной организации, военной образовательной организации высшего образования, если доверенности выдаются военнослужащими, работниками этих части, соединения, учреждения, военной профессиональной образовательной организации, военной образовательной организации высшего образования или членами их семей. Доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, удостоверяются начальником соответствующего места лишения свободы.

Доверенности, оформленные до 01.01.2019г. продолжают свое действие в течение установленного в них срока, либо в течение одного года с даты оформления, если срок действия в доверенности не указан.

3.2.18. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным Уставом товарищества в п. 3.2.1., п. 3.2.3., п. 3.2.4.

3.2.19. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного и заочной части очно-заочного голосования, в том числе с применением электронных или иных технических средств:

Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем семь и больше, чем девяносто календарных дней.

Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более

четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

Под сроком проведения заочного голосования, заочной части очно-заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема Бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

В уведомлении о проведении заочного голосования должно быть обязательно указано:

а) форма общего собрания – заочное голосование/заочная часть очно-заочного голосования (опросным путем);

б) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание;

в) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);

г) дата начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);

д) дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).

Правление, одновременно с доведением уведомления о проведении заочного голосования, предоставляет членам Товарищества возможность ознакомиться с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению, путем размещения их на сайте Товарищества.

Бюллетени готовятся Правлением для каждого заочного голосования и предоставляются членам Товарищества одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления достаточно соблюдения хотя бы одного из нижеперечисленных способов):

а) путем вручения бюллетеня под роспись члену Товарищества или его представителю.

В этом случае член Товарищества (его представитель) самостоятельно обращается в Правление для получения бюллетеня на руки;

б) путем размещения электронного бюллетеня на сайте Товарищества

в) путем направления бюллетеня члену Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

В случаях б) и в) член Товарищества для заполнения Бюллетеня самостоятельно распечатывает его на бумажном носителе.

Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена членам, не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества, заполненные бюллетени которых получены Правлением не позднее даты окончания процедуры

заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи этого члена или его представителя. Такой Бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Получением Бюллетеня Правлением считается соответственно:

а) дата непосредственного вручения бюллетеня члену Правления на руки;
б) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотоконии, на электронную почту Товарищества.

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

В бюллетене самостоятельно указываются фамилия, имя, отчество голосующего, порядковый номер участка, адрес своей электронной почты, а также фамилия, имя, отчество доверителя (последнее - в случае голосования по доверенности).

В бюллетене напротив вопросов повестки дня, в отведенном для этого поле голосующий отмечает знаками «V» или «X» (галочка или крестик) или проставлением в выбранном варианте голосования собственной подписи, результат своего голосования – «За» или «Против».

После своего волеизъявления голосующий подписывает бюллетень, от руки прописывая свои фамилию, имя, отчество (желательно полностью) и ставя свою подпись, а также дату голосования.

В случае, если в голосовании принимал участие представитель – к бюллетеню прилагается копия доверенности.

В случае нарушения вышеуказанных требований к заполнению бюллетеня, голос не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) заочного голосования. Если волеизъявление голосующего в бюллетене указано не по всем вопросам повестки дня, то учету подлежит результат его голосования только по тем вопросам, по которым волеизъявление выражено.

Кворум общего собрания, проводимого в форме очно-заочного, заочного голосования, а также количество голосов, необходимое для принятия решений по вопросам, поставленным на заочное голосование, определяются в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования осуществляется счетной комиссией. Счетная комиссия должна состоять из двух членов Правления товарищества.

Члены комиссии определяются Правлением товарищества на основании личных заявлений, с учетом возможности личного присутствия заявителей в месте подсчета голосов.

Допускается проведение заочного голосования и учет голосов заочной части очно-заочного голосования посредством использования сайта, электронной почты Товарищества, приложения для мобильных устройств.

Выбор варианта голосования или совокупности вариантов голосования на каждое конкретное собрание осуществляется Правлением товарищества и отражается в протоколе заседания Правления товарищества при подготовке соответствующего собрания и в уведомлении о проведении собрания.

Вариант 1. При проведении голосования с использованием сайта Товарищества – повестка дня и бюллетени для голосования размещаются в разделе «Голосование» сайта Товарищества.

Член Товарищества или Владелец земельного участка без участия в Товариществе, желающий проголосовать на сайте Товарищества, должен зарегистрироваться на сайте Товарищества с указанием адреса своей электронной почты, соответствующего адресу электронной почты в реестре членов Товарищества, что позволит его идентифицировать.

В разделе «Голосование» на сайте Товарищества отметить варианты голосования по вопросам повестки дня в электронном бюллетене, после чего заполненный электронный бюллетень будет автоматически направлен на электронную почту голосовавшего для личной подписи.

Распечатав и поставив личную подпись на бюллетене, проголосовавший должен отправить фото или сканированный образ бюллетеня на электронную почту Товарищества.

Вариант 2. В разделе «Голосование» на сайте Товарищества голосующий отмечает варианты своего решения по вопросам повестки дня в форме электронного бюллетеня, после чего на его номер мобильного телефона направляется уникальный код простой электронной подписи (ПЭП). Голосующий вводит на сайте полученный код, тем самым подписывая заполненный электронный бюллетень своей ПЭП. Подписанный таким образом электронный бюллетень автоматически сохраняется на сайте Товарищества и направляется на электронную почту голосовавшего.

Вариант 3. При проведении голосования с использованием сайта и электронной почты Товарищества – повестка дня и бюллетени для голосования размещаются в разделе «Голосование» сайта Товарищества.

Бюллетени заочного голосования скачиваются голосующим с сайта Товарищества, распечатываются, заполняются и подписываются, после чего направляются на электронную почту Товарищества.

Вариант 4. При проведении голосования с использованием электронной почты Товарищества – повестка дня и бюллетени для голосования направляются Правлением членам Товарищества и Владельцам земельных участков без участия в Товариществе по адресам электронной почты, указанным в реестре членов Товарищества.

Бюллетени заочного голосования скачиваются голосующим из личной электронной почты, распечатываются, заполняются и подписываются, после чего направляются на электронную почту Товарищества.

Вариант 5. При проведении голосования с использованием приложения для мобильных устройств – повестка дня и вопросы для голосования отображаются в приложении. Член товарищества или Владелец земельного участка без участия в товариществе устанавливает приложение на свое мобильное устройство и проходит регистрацию в приложении, указывая телефонный номер и/или адрес электронной почты, которые внесены в реестр членов товарищества. Далее член товарищества или Владелец земельного участка без участия в товариществе голосует по вопросам повестки дня и передает результаты своего голосования посредством приложения.

Вариант 6. При отсутствии возможности использования электронных средств связи – бюллетени для голосования выдаются участникам голосования (при предъявлении документа, удостоверяющего личность и документа о собственности/владении на земельный участок) на руки, под роспись в получении. После заполнения бюллетеня, принимающий участие в голосовании человек сдает заполненный бюллетень члену Правления Товарищества или члену счетной комиссии, под роспись в получении.

Конкретное место выдачи бюллетеней на руки и место их приема после голосования определяет Правление Товарищества и указывает его в своем протоколе о созыве собрания и утверждении повестки дня, а также в объявлении о проведении собрания.

Бюллетени, поданные через сайт и электронную почту Товарищества, а также голосование через приложение для мобильных устройств будут учитываться только в случае соответствия электронной почты и/или телефонного номера проголосовавшего, электронной почте и телефонному номеру члена товарищества или Владельца земельного участка без участия в товариществе, указанным в реестре членов Товарищества.

Для контроля поступления голосов через сайт и электронную почту Товарищества, а также через приложение для мобильных устройств, их учета и проверки соответствия требованиям, определенным настоящим Уставом – Правлением товарищества из своего состава избирается Администратор. Решение об избрании Администратора оформляется протоколом заседания Правления товарищества.

Администратор осуществляет проверку личности принявшего в участие в голосовании с помощью электронных или иных технических средств, посредством сверки телефонного номера и/или адреса электронной почты, проголосовавшего с данными, содержащимися в реестре членов товарищества. В случае совпадения данных – это является подтверждением факта участия лица в голосовании.

3.2.20. Допускается проведение очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие и очное присутствие лиц, обладающих

правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения. При этом, дата, место и время проведения очного голосования, варианты (способы) голосования с помощью электронных или иных технических средств определяются Правлением Товарищества.

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

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

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

3.2.22. 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 заочного, очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются бюллетени в письменной форме членов Товарищества, Владельцев земельных участков без участия в Товариществе. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества), результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

Копии решений общего собрания выдаются членам товарищества или иным лицам без приложения бюллетеней голосования и сведениях об участниках собрания, в связи соблюдением положений с Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006г. № 152-ФЗ.

3.2.23. Любые юридически значимые сообщения (в т.ч., но не ограничиваясь: уведомления о задолженности, требования, запросы,

заявления и любую иную информацию) адресованное гражданину, направляется членам и гражданам (правообладателям, собственникам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества, по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), такое уведомление считается надлежащим уведомлением;

При этом необходимо учитывать, что гражданин несёт риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения. Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу. Адресат юридически значимого сообщения, своевременно получивший и установивший его содержание, не вправе ссылаться на то, что сообщение было направлено по неверному адресу или в ненадлежащей форме (статья 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.2.24. Количество голосов на общем собрании не зависит от количества или площади земельных участков одного владельца и определяется как: 1 владелец – 1 голос.

При этом, если у земельного участка несколько владельцев, то каждый из них обладает полноценным голосом на общем собрании.

3.2.25. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также Владельцев земельных участков без участия в товариществе не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

- 1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 2) на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

3.2.26. Хранение и учет результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, производится следующим образом:

Результаты голосования (бюллетень) каждого принявшего участие в голосовании лица с помощью электронных или иных технических средств распечатывается на бумажном носителе, заверяется подписью Председателя правления и печатью Товарищества и хранится в делах Товарищества.

3.3. Правление Товарищества

3.3.1. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании сроком на два года. Решение о порядке голосования (тайное или открытое)

по вопросам, указанным в настоящей части, 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 должности в органах Товарищества.

Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

3.3.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

3.3.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Конкретный количественный состав Правления Товарищества определяется решением общего собрания членов Товарищества. При выбытии гражданина из членов Правления Товарищества – на ближайшем общем собрании членов Товарищества должен быть поставлен вопрос об избрании на его место другого гражданина или вопрос об уменьшении количественного состава членов Правления Товарищества.

3.3.4. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом Товарищества. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

3.3.5. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) 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, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) не являющихся членами Товарищества;
- 16) прием граждан в члены Товарищества.

3.3.6. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных действующим законодательством и настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

3.3.7. Правление Товарищества рассматривает заявления членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе в течение 30 дней с момента поступления заявления. Ответ на заявление направляется на адрес электронной почты, указанной реестре членов Товарищества.

3.4. Председатель Товарищества

3.4.1 Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на два года. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, 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 должности в органах Товарищества. Председатель Товарищества избирается из членов Правления.

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

3.4.3. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

3.4.4. Председатель и члены Правления Товарищества имеют право на компенсацию затрат, произведенных в связи с исполнением ими своих должностных обязанностей. Перечень затрат, подлежащих компенсации и размер компенсации определяются общим собранием членов Товарищества.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.1.2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

4.1.3. Правообладатель, собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

4.1.4. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя, серия номер паспорта гражданина, дата выдачи паспорта, кем выдан паспорт;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества;
- 6) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение.

4.1.5. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

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

4.1.7. В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям действующего законодательства и настоящего Устава.

4.1.8. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

4.2. Прекращение членства в Товариществе.

4.2.1. 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.

4.2.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в

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

4.2.3. 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.

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

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

4.2.6. В случае исключения члена Товарищества, 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 об исключении из членов Товарищества, 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.

4.2.7. 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.

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

При этом в случае неисполнения указанного требования, установленного настоящей статьей, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Председатель Товарищества или уполномоченный соответствующим решением Правления член Правления товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии со ст. 15 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

5.2. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного настоящей статьей, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.3. В отдельный раздел реестра членов Товарищества, с их согласия, могут быть внесены сведения о Владельцах земельных участков без участия в Товариществе

5.4. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, размещение любых юридических значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на сайте Товарищества или на информационном щите на территории Товарищества - считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

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

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в

порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества.

6.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

6.3. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 6.2. Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.4. Стоимость затрат на изготовление копий документов, с учетом расхода материальных, временных, трудовых ресурсов – устанавливается общим собранием членов Товарищества за каждую страницу документа.

6.5. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней, с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества, получать заверенные выписки из реестра. Выписка из реестра членов товарищества выдается только в отношении самого члена Товарищества, сделавшего запрос. Выписки об иных членах Товарищества не могут предоставлены неуполномоченным лицам или организациям в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006г. № 152-ФЗ.

6.6. Члены Товарищества и Владельцы земельных участков без участия в Товариществе имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении заверенных копий документов, указанных в п. 6.2. Устава Товарищества и оплаты стоимости затрат на изготовление копий получить их на руки в Правлении Товарищества или почтовым отправлением на адрес, указанный в реестре членов Товарищества или в заявлении о предоставлении копий документов.

Почтовое отправление производится в случае предварительной оплаты

затрат на его осуществление, определяемой общим собранием членов Товарищества.

Срок предоставления копий документов исчисляется с момента поступления на расчетный счет Товарищества оплаты стоимости затрат на изготовление копий.

6.7. Незаверенные копии указанных в п. 6.2. документов могут быть предоставлены в течение 15 дней в электронном виде бесплатно по письменному заявлению члена Товарищества или Владельца земельного участка без участия в Товариществе на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

6.8. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, члены Товарищества и Владельцы земельных участков без участия в Товариществе обязаны:

1) не нарушать права других членов Товарищества и Владельцев земельных участков без участия в Товариществе

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общих собраний.

3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать правила проживания на территории Товарищества, установленные его внутренними положениями;

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

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ПЛАТЕЖЕЙ. ФИНАНСОВЫЕ СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Размер взносов и платежей, а также сроки их внесения устанавливаются решениями общих собраний, на основании приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования.

7.2. Проекты приходно-расходных смет и финансово-экономическое обоснование разрабатываются Правлением Товарищества.

7.3. В Товариществе устанавливаются следующие виды взносов:

1) Членские взносы

2) Целевые взносы

Наряду со взносами, для Владельцев земельных участков без участия в Товариществе, устанавливаются платежи за пользование и содержание инфраструктуры Товарищества, которые являются равными соответствующим взносам для членов Товарищества и вносятся в те же сроки.

7.4. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень

предполагаемых мероприятий. После утверждения на общем собрании членов Товарищества, приходно-расходная смета является ориентировочной.

7.5. Финансово-хозяйственный год в Товариществе соответствует календарному году.

7.6. Смета и финансово-экономическое обоснование, утвержденные решением общего собрания Товарищества, действуют в течение всего финансового года независимо от даты проведения общего собрания.

7.7. Смета и финансово-экономическое обоснование могут быть утверждены на период от 1-го финансового года до срока окончания полномочий руководящих органов Товарищества и ревизионной комиссии.

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

7.8. Размер членского взноса и платежа зависит от размера (площади) земельного участка, принадлежащего члену Товарищества или Владельцу земельного участка без участия в Товариществе, и определяется в соответствии со следующим порядком.

Формула расчета суммы членского взноса в месяц:

$$\text{ЧВ в месяц} = (\text{знак равенства}) \text{ГБ (руб.)} / (\text{знак деления}) \text{ на } S \text{ общ. м}^2 / (\text{знак деления}) 12(\text{месяцев}) \times (\text{знак умножения}) S \text{ уч.}$$

где:

-ЧВ- сумма членского взноса в месяц;

-ГБ – годовой бюджет или размер годовой приходно-расходной сметы (в рублях) Товарищества, утверждаемый ежегодным Общим собранием;

-S общ. - общая площадь земельных участков, находящаяся в собственности членов Товарищества, составляющая по данным кадастра и генерального плана застройки 85 513 м²;

-S уч. – площадь участка, принадлежащего члену товарищества.

Размер годовой приходно-расходной сметы товарищества (ГБ) утверждается на ежегодном Общем собрании Товарищества.

При этом, если у земельного участка несколько владельцев – размеры взносов и платежей определяются соразмерно доли в праве собственности на земельный участок.

7.9. Членские взносы и соответствующие платежи Владельцев земельных участков без участия в Товариществе вносятся ежемесячно до 10-го числа текущего месяца за прошедший месяц. Допускается оплата авансовыми платежами за более чем месячный период.

7.10. Целевые взносы и соответствующие платежи Владельцев земельных участков без участия в Товариществе вносятся на расчетный счет Товарищества. Размер и срок внесения целевых взносов определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

7.11. Пени за несвоевременную оплату всех видов взносов составляют 0,2 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

7.12. Размер платежей Владельцев земельных участков без участия в Товариществе – равен соответствующим целевым и членским взносам членов Товарищества.

7.13. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется по решению Общего собрания членов Товарищества. Неизрасходованные денежные средства по утвержденной смете распределяются по результатам отчетного года по статьям приходно-расходной сметы (бюджета), утвержденной решением Общего собрания членов Товарищества.

8. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА)

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

8.2. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на два года. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, 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 должности в органах Товарищества.

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

8.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

8.5. Ревизионная комиссия обязана:

- 1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

8.6. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные соответствующим образом.

8.7. Полномочия Ревизионной комиссии, не отраженные в Уставе Товарищества, могут быть установлены Положением о Ревизоре или Ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

9. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное (создаваемое), приобретенное после вступления в силу Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

9.2. 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 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

9.3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

9.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

9.5. При переходе права собственности на садовый или огородный 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.

9.6. Собственник садового или огородного 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.

9.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый или огородный земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).

9.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может безвозмездно передавать в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

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

9.9. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно товарищество.

9.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное, приобретённое до 01.01.2019г. - принадлежит Товариществу на праве собственности.

9.11. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения Товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Изменения в Устав Товарищества могут быть внесены на основании соответствующего решения общего собрания членов Товарищества, принятого квалифицированным большинством голосов (не

менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества).

10.2. Проект предполагаемых изменений в Устав Товарищества подготавливается Правлением Товарищества и выносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества.

При подготовке проекта предполагаемых изменений Правлением могут быть учтены соответствующие предложения и пожелания членов Товарищества.

10.3. В случае принятия решения об изменении Устава Товарищества, соответствующее решение общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом и подлежит регистрации в органах ФНС, в соответствии с действующим законодательством.

11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

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

11.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

11.4. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется следующим образом:

- в течение тридцати календарных дней с момента принятия решения Общего Собрания членов Товарищества об избрании нового Председателя Товарищества, предыдущий Председатель Товарищества передает новому Председателю Товарищества учредительные, правоустанавливающие, финансовые, бухгалтерские и все иные документы, связанные с деятельностью Товарищества, с составлением Акта приема-передачи таких документов.

12. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Товарищество, в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается

создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

12.2. Товарищество, по решению общего собрания его членов, 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 Товарищества расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

12.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

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

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

12.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

13. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЕ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

13.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера исполнительного директора, бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Трудовой договор заключается с Председателем Товарищества.

13.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества по предложению Председателя Товарищества.

13.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться Председателем Товарищества для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества, с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств Товарищества для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках.

14. ОБРАБОТКА И ХРАНЕНИЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ.

14.1. Персональные данные – это любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных) (ст. 3 ФЗ «О персональных данных»). Персональные данные подлежат защите в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных».

14.2. Персональные данные собственников земельных участков хранятся у Председателя Товарищества, а также на локальных и сетевых дисках и программах используемых Товариществом. Члены Правления и персонал Товарищества имеет доступ к указанным персональным данным собственников в соответствии со своими служебными полномочиями.

14.3. Члены Правления, Председатель Товарищества и сотрудники Товарищества, имеющие доступ к персональным данным, обязаны не разглашать сведения, содержащие персональные данные собственников недвижимости, а также использовать персональные данные собственников в соответствии с требованиями законодательства о защите персональных данных, в том числе федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» в редакции, действующей на момент обработки таких персональных данных.

14.4. Члены Правления, Председатель Товарищества и сотрудники Товарищества, имеющие доступ к персональным данным, обязаны обеспечивать надежное хранение персональных данных, исключающее получение доступа к ним неавторизованных лиц, в том числе вне рабочего времени.

14.5. Персональные данные должны быть защищены от доступа третьих лиц в момент их передачи и транспортировки с помощью соответствующих и адекватных средств защиты: упаковки, доставки

курьером или электронных средств защиты информации: криптографии, архивов с использованием паролей, хранением персональных данных в закрывающихся сейфах.

14.6. Члены Правления, Председатель Товарищества и сотрудники Товарищества, имеющие доступ к персональным данным, имеют право раскрывать персональные данные только в соответствии с применяемым законодательством РФ. Не является разглашением персональных данных случаи, когда информация разглашается на основе предварительного письменного разрешения собственника персональных данных.