

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1033303205737 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 18.06.2025 за
ГРН 2253300576351



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 008D600ECBVEFAFC98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

УТВЕРЖДЕН:

решением Общего собрания членов
СТНТ «КОПЦЕВО»

Протокол № 1/2025 от «01» июня 2025 г.

Устав

садоводческого товарищества собственников недвижимости «КОПЦЕВО»

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Владимирская область

Александровский район

2025 год

1. Введение.

- 1.1. Устав садоводческого товарищества собственников недвижимости «КОПЦЕВО», разработан на основе действующего законодательства.
- 1.2. Настоящая редакция Устава садоводческого товарищества собственников недвижимости «КОПЦЕВО» (далее – Товарищество) принята Общим собранием его членов в целях приведения его в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
- 1.3. Садоводческое товарищество собственников недвижимости «КОПЦЕВО», имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием товарищества, самостоятельный баланс, расчётный счёт в банке, штампы и иные реквизиты. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 1.4. Учредительным документом Товарищества является Устав, утверждённый Общим собранием членов Товарищества.
- 1.5. Устав Товарищества является основным документом, регулирующим деятельность Товарищества. Все вносимые изменения и дополнения к Уставу по решению Общего собрания его членов подлежат регистрации в установленном законом порядке.
- 1.6. Устав и вносимые в него изменения и дополнения вступают в законную силу с момента государственной регистрации.

2. Наименование Товарищества. Организационно-правовая форма товарищества. Место нахождения Товарищества.

- 2.1. Организационно-правовая форма: товарищество собственников недвижимости (ТСН).
Некоммерческая организация, учреждённая гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально хозяйственных задач ведения садоводства.
- 2.2. Полное наименование Товарищества: садоводческое товарищество собственников недвижимости «КОПЦЕВО».
- 2.3. Сокращённое наименование Товарищества: ТСН «КОПЦЕВО».
- 2.4. Место нахождения и адрес Товарищества: Владимирская область, Александровский район, деревня Копцево.
- 2.5. Земельный участок, выделенный Товариществу для коллективного садоводства, состоит из земель общего пользования, находящихся в собственности Товарищества и земель собственности членов Товарищества.

3. Основные понятия, используемые в настоящем Уставе.

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

3.5. 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;

3.6. Взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с настоящим Уставом (далее - члены Товарищества), на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Уставом Товарищества;

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

4. Предмет и цели деятельности Товарищества.

4.1. Предметом деятельности Товарищества как организации, является удовлетворение потребностей ее членов, связанных с ведением ими садоводства.

4.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- 4.2.1. Совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение имуществом (вещами), в силу закона находящимися в общей собственности или в общем пользовании членов Товарищества;
- 4.2.2. Благоустройство и озеленение территории.
- 4.2.3. Строительство, ремонт и содержание коммуникаций, внутренних дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строений и сооружений общего пользования, общих ворот и заборов, шлагбаумов для проезда в товарищество.
- 4.2.4. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т. п.) членов Товарищества - владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг;
- 4.2.5. Обеспечение противопожарной безопасности.
- 4.2.6. Проведение на отведенных землях природоохранных и культурно-технических работ.
- 4.2.7. Защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешению споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товарищества.
- 4.2.8. Иным направлениям в соответствии с законодательством Российской Федерации по решению органов управления Товарищества.

5. Порядок управления деятельностью Товарищества, в том числе полномочия органов Товарищества, порядок принятия ими решений.

5.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 3 части 5 настоящего Устава, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

Председатель Товарищества, избирается на общем собрании членов Товарищества из числа членов Товарищества, большинством голосов, на срок не более 5 (пять) лет. Члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок не более 5 (пять) лет, из числа членов Товарищества (не имеющих задолженности по членским и иным взносам, электроэнергии и другим обязательным платежам) тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по поставленным вопросам, 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.

Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают

осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

5.1. Компетенция общего собрания членов Товарищества.

5.1.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1. принятие и 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, договора ГПХ;
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, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
7. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
11. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших

трудовые договоры с Товариществом, договора ГПХ;

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, с организацией или индивидуальным юристом оказывающие юридические услуги;

15. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

17. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

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

20. принятие решения об избрании Председателя на общем собрании членов Товарищества;

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

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

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

5.1.2. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23, части 5.1.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

5.1.3 По иным вопросам, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

5.1.5. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год (начало мая).

5.1.6. 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, общего числа членов Товарищества.

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

5.1.8. 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.

5.1.9. 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.

5.1.10. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

5.1.11. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения требований Устава.

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

1) направляется по адресам или СМС сообщениями по телефону, указанными в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на Сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии);

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

5.1.13. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

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

5.1.15. 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.

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

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

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

5.1.19. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования, в том числе голосования с помощью электронных или иных технических средств, на официальном Сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5.1.20. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 5.1.1. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

5.1.21. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 5.1.1. настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в части 5.1.2. настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки, может быть принято путем проведения очно-заочного голосования, в том числе голосования с помощью электронных или иных технических средств, на официальном Сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

5.1.22. Результаты очно-заочного голосования, в том числе голосования с помощью электронных или иных технических средств, 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.

5.1.23. 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. Каждый член Товарищества обладает одним голосом, вне зависимости от количества земельных участков, имеющих в собственности и

(или) владении. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования, в том числе голосования с помощью электронных или иных технических средств, к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в части 15.1. настоящего Устава.

5.1.24. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования, в том числе голосования с помощью электронных или иных технических средств, 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.

5.1.25. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества.

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

- 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.

5.1.27. Уполномоченные Товарищества избираются из числа членов такого объединения и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам.

5.1.28. Один уполномоченный избирается от 10 до 70 членов товарищества (садоводов по одной улице).

5.1.29. Уполномоченный избирается на срок не более 5 лет с возможностью пролонгацией на последующие 5 лет. Пролонгация осуществляется в случае отсутствия жалоб на уполномоченного со стороны его избирателей, активного участия в решении общественных вопросов в жизни общества.

5.1.30. Каждый уполномоченный на общем собрании Товарищества имеет

столько голосов, сколько представляет отсутствующих садоводов. Если собрание среди одних уполномоченных - он имеет только один голос.

5.2. Правление Товарищества

5.2.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

5.2.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

5.2.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

5.2.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

5.2.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

5.2.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

5.2.7. 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, 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, 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.

5.2.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, (за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов Товарищества), в том числе определение очередности проведения ремонтных работ, мест установки малых архитектурных форм и оборудования, расходование денежных средств вне зависимости от их назначения, согласно сметному расчету, при возникновении чрезвычайных ситуаций и выполнении предписаний от надзорных и контролирующих органов.

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

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

5.2.11. Правление Товарищества имеет право принимать решение на ограничение членов Товарищества в пользовании предоставляемыми услугами, в случаях неисполнения Законов, нормативно-правовых актов, решений общих собраний Товарищества и решений Правления Товарищества;

5.3. Председатель Товарищества

5.3.1. 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 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, договорам ГПХ 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.

5.3.2. Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

5.3.3. По окончании срока полномочия Председателя Товарищества, либо при досрочном прекращении своих полномочий, он обязан передать по акту всю документацию Товарищества, имущество и материальные ценности вновь избранному Председателю Товарищества, либо заместителю Председателя Товарищества в семидневный срок.

5.3.4. В отсутствие Председателя Товарищества его обязанности исполняет заместитель Председателя Товарищества.

5.3.5. Заместитель Председателя Товарищества избирается членами Правления Товарищества, открытым голосованием из числа членов Правления Товарищества, на срок полномочий Председателя Товарищества или до избрания нового состава Правления Товарищества.

6. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества.

1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

2. Членами Товарищества могут стать их наследники, в том числе малолетние и несовершеннолетние, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

3. В случае если земельный участок будет разделён между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельным земельным участком.

4. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены Общим собранием членов Товарищества.

5. Каждому члену Товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма его в члены, Правление обязано выдать членскую книжку.

6.1. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе.

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

6.1.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

6.1.3. 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.

6.1.4. После отчуждения своего земельного участка другому лицу в член Товарищества исключается из списка членов Товарищества.

6.1.5. 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:

6.1.5.1. систематической несвоевременной оплатой любого из видов платежей, в том числе и штрафных санкций, сроки оплаты которых установлены и утверждены общим собранием членов Товарищества или систематической не уплата, данных платежей в течении 12 месяцев от установленной общим собранием даты без уважительных причин;

6.1.5.2. использованием земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, нанесение ущерба земле как природному и хозяйственному объекту;

6.1.5.3. неоднократным (более двух раз) самопроизвольным коммутированием (включение/отключение) в электрической сети общего пользования, а также коммутированием в магистральной водопроводной сети общего пользования (кроме аварийных ситуаций, при которых экстренное коммутирование способствует минимизировать ущерб, нанесенный имуществу товарищества или его членам);

6.1.5.4. самопроизвольным (не согласованным с правлением Товарищества) подключением соседних участков к электрическим сетям своего участка;

6.1.5.5. самопроизвольными (не согласованными с правлением Товарищества) конструктивно-технологическими изменения в инженерных коммуникациях и объектах Товарищества (электроснабжение, водоснабжение, дороги на территории Товарищества, подъездные дороги и т.п.), ухудшающими их функционирование и дальнейшую безопасную эксплуатацию, и долговечность их работы;

6.1.5.6. неоднократными (более двух раз) нарушениями требований любого из пунктов Правил внутреннего распорядка Товарищества, Положения об электроснабжении;

6.1.5.7. самопроизвольным увеличением площади участка без письменного разрешения правления Товарищества;

6.1.5.8. неоднократным (более двух раз) не исполнением любого из требований и положений Устава Товарищества, решений общего собрания членов Товарищества и решений правления Товарищества;

6.1.5.9. неоднократным (более двух раз) нарушением требований противопожарной безопасности на территории Товарищества и прилегающей к ней территории на расстоянии ста метров от границы Товарищества;

6.1.5.10. порчей или хищением имущества Товарищества (в том числе хищение потребленной электроэнергии в любом его проявлении) или личного имущества членов Товарищества;

6.1.5.11. не исполнением решений общих собраний членов Товарищества, уведомлений и предписаний правления Товарищества и сторонних организаций.

6.1.6. 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 обязанностей, 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.

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

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

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

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

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

- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов

Товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

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

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

6.1.12. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 настоящей статьи, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

7. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе и реестра членов Товарищества.

- 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.
- 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.
- 3) Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.
- 4) Документы, составленные Ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами Ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.
- 5) Протоколы, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей части, заверяются печатью Товарищества.
- 6) Протоколы, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей части, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
- 7) Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей части, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления по письменному запросу.
- 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.

7.1. Товарищество обязано хранить следующие документы.

1) Учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения, внесённые в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания Учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества;

2) Документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества;

3) Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;

4) Все протоколы общих собраний членов товарищества (с регистрационными листами их участников), а также протоколы заседаний Правления товарищества;

5) Заключения и протоколы аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

6) Бухгалтерские и иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества и решениями Правления Товарищества;

7) Решения и предписания судебных и государственных контрольных органов. Сроки хранения перечисленных документов определяются действующим законодательством.

7.2. Реестр членов Товарищества.

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

7.2.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ и с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных»(далее Закон о персональных данных) в целях обеспечения защиты прав и свобод человека и гражданина при обработке его персональных данных, в том числе защиты прав на неприкосновенность частной жизни, личную и семейную тайну.

7.2.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

1) фамилия, имя, отчество;

2) адрес места жительства;

3) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

7.2.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

7.2.5. В случае неисполнения требования, установленного частью 7.2.4. настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

8. Права, обязанности и ответственность Товарищества и членов Товарищества.

8.1. Товарищество вправе:

- 1) Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
- 2) Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 3) От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и не имущественные права;
- 4) Привлекать заемные средства;
- 5) Заключать договоры;
- 6) В установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;
- 7) Иметь штампы и бланки со своим наименованием;
- 8) Выступать истцом и ответчиком в суде;
- 9) Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 10) Осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, полномочия.

8.2. Товарищество обязано.

8.2.1. Соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы Товарищества;

Иметь приходно-расходную смету;

Вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

Иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

Предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

8.2.2. Товарищество в случае нарушения действующего законодательства, несёт ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2.3. Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено

взыскание.

8.2.4. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, а государство – по обязательствам Товарищества.

8.2.5. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены не отвечают по обязательствам Товарищества.

8.3. Права и обязанности члена Товарищества

8.3.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным 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 федеральным законом;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом.

8.3.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8.3.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством член Товарищества обязан:

1) осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, а также решениями органа местного самоуправления;

2) нести бремя содержания земельного участка и ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации;

3) содержать земельный участок в порядке, даже в случае его неиспользования (своевременно скашивать и убирать с участка и прилегающей к его земельному участку территории траву, сорняки, заросли, и обрабатывать кустарники, убирать строительный мусор, производить опиливание деревьев, расположенных под линией электропередачи, проходящей вдоль своего участка);

4) не нарушать права членов Товарищества;

5) участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

6) соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования;

7) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы;

8) соблюдать агрономические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

9) освоить приобретенный земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции;

10) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, в том числе не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках, осуществлять выгул собак на территории Товарищества в намордниках, на цепочках или ремешках-привязях;

11) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом планировки и застройки Товарищества;

12) нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине садовода или лиц, принимаемых им на работу (дороги, общие заборы, строения, сооружения, ЛЭП и иное имущество);

13) не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования без разрешения правления Товарищества;

14) предоставить достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения (фамилию, имя, отчество (при наличии), почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, и иную информацию, предусмотренную уставом Товарищества) и своевременно извещать правление Товарищества об изменении указанных данных;

15) производить своевременную оплату членских и целевых взносов, а также иных платежей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, в том числе коммунальных платежей (оплата потребленной электроэнергии и других ресурсов) не позднее установленных общим собранием членов Товарищества или соответствующими договорами, соглашениями установленных сроков;

16) своевременно проводить очистку канав (их частей), ремонт дорог (их частей), находящихся непосредственно рядом с садовым участком;

17) выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения правления Товарищества;

18) беречь окружающую среду и имущество общего пользования.

9. Порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов.

9.1. Взносы членов Товарищества.

9.1.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

9.1.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов

Товарищества.

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

9.1.4. Периодичность и срок внесения членских взносов определяются общим собранием Товарищества.

9.1.5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

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

3) 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;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, договора ГПХ;

8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

9.1.5.1. Товарищество действует как платежный агент, на правах юридического лица, за электроснабжение Товарищества и прочие виды коммунальных услуг.

9.1.5.2. Расходы Товарищества на оплату коммунальных услуг и земельного налога покрываются за счет поступивших на расчетный счет Товарищества членских взносов.

9.1.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

3) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

9.1.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы

Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

9.1.8. Размер членских взносов рассчитывается исходя из количества квадратных метров, находящихся в собственности (пользовании) владельца садового участка. Размер целевых взносов, рассчитывается в равных суммах с каждого владельца садового участка.

9.1.9. Уплата взносов должна проводиться не позднее двух месяцев, с момента утверждения указанных взносов решением Общего собрания.

9.1.10. В случае уклонения от уплаты членских и целевых взносов, взимаются пени в размере, определяемом Общим собранием, но не выше ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки взноса, начиная с первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течении девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, пени уплачиваются в размере одной сотридцатой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки.

9.1.11. Средства Товарищества могут пополняться доходами, получаемыми в результате уставной деятельности Товарищества и источников, не запрещенных действующим законодательством, в том числе кредитов кредитно-банковских учреждений, благотворительных взносов, пожертвований.

9.1.12. В случае неуплаты взносов и пени, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

9.1.13. Обязанность по уплате членских и целевых взносов распространяется в равной мере, как на членов Товарищества, так и на правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

9.1.14. Товарищество обязано ежегодно включать в расчет членского взноса затраты на содержание пожарных проездов.

9.1.15. В членский взнос включаются затраты Товарищества за потребление электроэнергии общего пользования (уличное освещение, сторожка, видеонаблюдение, и т.п.).

9.1.16. Гражданин желающий приобрести садовый участок у садовода Товарищества обязаны получить в правлении сада полную информацию о данном участке и наличие задолженности по платежам. Гражданам, купившие земельный участок без согласования в правление, переходит вся задолженность по оплате от прежнего хозяина.

10. Состав, порядок образования и полномочия Ревизионной комиссии.

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия.

10.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии (ревизором) 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).

10.3. Членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по членским и иным взносам, электроэнергии и другим обязательным платежам.

10.4. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) положением о Ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

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

10.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед отчетным 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. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять для проверки документы на срок до 10 дней или копии документов товарищества, заверенные Председателем Правления.

11. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества.

1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества, может осуществлять только одно Товарищество в соответствии

с Федеральным законом.

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

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.

5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, к таким земельным участкам.

11.1. Право собственности на имущество общего пользования.

11.1.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

11.1.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

11.1.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

11.1.5. 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.

11.1.6. Собственник садового 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.

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

11.1.8. Имущество общего пользования, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества, 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 Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

12. Порядок изменения устава Товарищества.

12.1. Изменения в настоящий Устав вносятся по решению Общего собрания членов Товарищества и представляются на регистрацию в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

12.2. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции Общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Проект изменения и (или) дополнения к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания Правлением или созданной рабочей группой.

12.3. При необходимости внесения изменения и дополнений в Устав каждый член Товарищества вправе ознакомиться с ними до обсуждения на Общем

собрании и письменно изложить своё мнение.

12.4. Изменения и дополнения в Устав составляются в двух экземплярах, первый экземпляр для представления на государственную регистрацию, второй экземпляр для хранения в делах Товарищества.

13. Порядок принятия решений Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования.

В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно - заочного или заочного голосования.

13.1. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 5.1.1. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

13.2. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 5.1.1. настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки, может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

13.3. 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.

13.4. 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 13.3. настоящего Устава.

13.5. 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 Правление.

13.6. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, (в случае,

если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 5.1.1. настоящего Устава).

14. Порядок предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества.

14.1. 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;

14.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 14.1. настоящего 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.

14.3. 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 в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ.

15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

15.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

15.2. Лица, указанные в части 15.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов

Товарищества.

15.3. Лица, указанные в части 15.1. настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном общим собранием членов Товарищества и Уставом Товарищества для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 15.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в части 15.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 5.1.1. настоящего Устава лица, указанные в части 15.1. настоящего Устава вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в части 15.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.7. Лица, указанные в части 15.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

16. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества.

16.1. Реорганизация Товарищества.

16.1.1. 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 для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание Потребительского кооператива, должно быть преобразовано в Потребительский кооператив.

16.1.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

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

16.1.3. Изменение вида Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

16.2. Ликвидация Товарищества

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

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

16.2.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества (менее 7 членов), установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

17. Порядок пользования электросетями и оплаты электроэнергии.

17.1. Все лица, использующие электроэнергию в Товариществе обязаны своевременно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, вносить платежи за потребляемую электроэнергию.

17.2. Запрещается самовольное вскрытие электрощитовых на электроопорах, в которых установлено электрооборудование.

17.3. При наличии задолженности от 10000 рублей и более по электроэнергии потребленной садовыми домами и членским взносам, включающим потребление электроэнергии общего пользования и потери электрической энергии в сетях Товарищества, садовые дома отключаются от электроснабжения на основании решения общего собрания членов Товарищества, подтверждением по каждому объекту решением членов правления, в порядке установленном Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 г. № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (вместе с «Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии», «Правилами

полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии» (с учетом изменений и дополнений).

17.4. При повторном подключении к электроэнергии лицо, которое было отключено от электроснабжения компенсирует понесенные расходы Товарищества по введению ограничения режима потребления такого потребителя и возобновлению подачи электрической энергии, а также с совершением им действий, предусмотренных Постановлением Правительства от 04.05.2012 г. № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» (вместе с «Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии», «Правилами полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии» (с учетом изменений и дополнений). Общая сумма понесенных расходов утверждается общим собранием членов Товарищества.

18. Заключительные положения

18.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии с действующими нормативными актами РФ.

18.2. По мере вступления в силу новых законодательных актов РФ, регламентирующих деятельность Товарищества собственников недвижимости, подлежит приведению в соответствие с нормами действующего законодательства Устав Товарищества.