

Пронумеровано, прошито и

ИФНС России по Ленинскому району г. Севастополя
Новая редакция устава юридического лица
ОГРН 1149204053283
представлена при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 05 июня 2019
ГРН 2199204089280

УТВЕРЖДЕН
Решением Общего собрания Товарищества
собственников недвижимости
Садоводческого некоммерческого
товарищества «Маяк-1»
Протокол № 1 от «26» мая 2019 года

УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«МАЯК-1»
(новая редакция)

г. Севастополь
2019 года

Устав Товарищества собственников недвижимости Садоводческого некоммерческого товарищества «Маяк-1» принимается в новой редакции в связи с вступлением с 1 января 2019 года в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и требованием приведения устава товарищества в соответствие с требованиями Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года.

Утверждение настоящего Устава не является реорганизацией действующего Товарищества, общественно-правовая форма которого соответствует Закону № 217-ФЗ и не вызывает необходимости его реорганизации.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Маяк-1», изначально – Садоводческое товарищество «Маяк-1», зарегистрированное Гагаринской районной государственной администрацией города Севастополя 23 марта 1994 года № 483, присвоенный код ЕГРПОУ 24859365, далее – Обслуживающий кооператив «Садоводческое товарищество «Маяк-1», перерегистрировано Гагаринской районной государственной администрацией города Севастополя 25 марта 2008 года, запись о государственной регистрации изменений № 10761050001008876.

1.2. Товарищество собственников недвижимости «Садоводческое некоммерческое товарищество «Маяк-1» является правопреемником Садоводческого товарищества «Маяк-1».

1.3. Настоящий Устав является новой редакцией Устава Товарищества собственников недвижимости Садоводческого некоммерческого товарищества «Маяк-1», зарегистрированного ИФНС России по Ленинскому району г. Севастополя 13 декабря 2014 года, ОГРН 1149204053283.

1.4. Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Маяк-1» является юридическим лицом.

1.4.1. Организационно-правовая форма Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Маяк-1»: товарищество собственников недвижимости.

1.4.2. Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Маяк-1» является некоммерческой организацией.

1.5. Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Маяк-1» создано на неограниченный срок.

1.6. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости Садоводческое некоммерческое товарищество «Маяк-1».

Сокращенное наименование – ТСН СНТ «Маяк-1».

1.7. Местонахождение по адресу: Российская Федерация, город Севастополь, Гагаринский район, Юхарина балка.

1.8. Товарищество образовано и ведет свою деятельность на земельном участке в соответствии с Распоряжением Севастопольской городской государственной администрации № 97-Р от 20 января 1997 года в границах, определенных Государственным актом на право постоянного пользования землей, выданным 26 июня 1997 года серия I –КМ № 005863.

Общая площадь территории товарищества составляет 227 154 кв.м. на земельном участке с присвоенным кадастровым номером 91:02:005005:159.

1.9. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, а именно: обеспечение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия;

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

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

3.3. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

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

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

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

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

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

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

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

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

4.2. 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 государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория товарищества;
- 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 товарищества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной

комиссии (ревизора) товарищества;

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

17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

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

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

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

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

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

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

4.4. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 статьи 4.2., решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

4.5. По иным вопросам, указанным в ст. 4.2., решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

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

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

4.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

4.10. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 ст. 4.8., 4.9., требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично

председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

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

4.12. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в ст. 4.8., 4.9 настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

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

4.14. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения производится одним из следующих способов:

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

2) размещается в группе товарищества в мессенджере «Vider» либо на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

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

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

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

4.17. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 статьи 4.2. настоящего Устава, правообладатели уведомляются в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

4.18. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока,

предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

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

4.21. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

4.22. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

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

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

4.25. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

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

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

4.26. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших свои решения в письменной форме. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, не являющихся членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

4.27. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества,

направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

4.28. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества и гражданами, ведущими садоводство без участия в товариществе.

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

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

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

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

5. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Правление товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом. Члены правления товарищества избираются на общем собрании членов товарищества сроком на 5 (пять) лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз в состав правления товарищества. Лицо, имеющее задолженности по взносам не может быть избрано в состав Правления товарищества.

5.2. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

5.4. Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

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

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

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

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

5.9. К полномочиям правления товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, 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 членами товарищества и/или платы, вносимой гражданами, ведущими садоводство без участия в товариществе, 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, вносимой гражданами, ведущими садоводство без участия в товариществе.
- 16) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества иных необходимых для деятельности товарищества внутренних локальных

актов.

5.10. Правление товарищества в соответствии с уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

5.11. 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.

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

5.13. Члены Правления Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или действий/бездействий, повлекших причинение убытков Товариществу, имуществу общего пользования Товарищества, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

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

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

6. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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

6.2. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные

операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов товарищества.

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

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

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

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

6.6. Лицо, избранное на должность председателя товарищества, в течение 5 пяти рабочих дней с внесения изменений в регистрационные документы товарищества, обязано заключить трудовой договор с товариществом.

7. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

7.2. Члены Ревизионной комиссии (ревизор) избираются на общем собрании товарищества сроком на 5 (пять) лет из числа членов товарищества тайным либо открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) 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 в состав Ревизионной комиссии.

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

7.4. Ревизионная комиссия состоит из трех членов товарищества.

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

7.6. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

7.7. Порядок работы Ревизионной комиссии, ее полномочия устанавливаются Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

7.8. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

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

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

3) отчитываться об итогах проведенной ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

7.9. Ревизия осуществляется ежегодно (к общему собранию) в присутствии любого члена правления на основании оригиналов финансовой документации.

7.10. Органы товарищества обязаны по письменному запросу Ревизионной комиссии (ревизора) в тридцатидневный срок, предоставлять все необходимые документы для проведения ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

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

8. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

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

8.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

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

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

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

8.7. Рассмотрение заявления о вступлении в члены товарищества осуществляется общим собранием членов товарищества.

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

8.9. В приобретении членства товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены товарищества:

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

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

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Член товарищества имеет право:

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

9.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и

иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за 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;

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

9.4. В случае, если член товарищества земельного участка, повторно обращается с запросом о предоставлении документов, которые им ранее уже были получены, на данный запрос правление товарищества имеет право не отвечать, что соответствует требованиям Федерального закона от 02.05.2006г. N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

9.5. Член товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим уставом;

3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217 -ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

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

5) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА

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

товарищества.

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

10.3. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением

10.4. Основания для принудительного исключения из числа членов товарищества:

- неисполнение требований Устава товарищества;
- неисполнение решений, принятых Общим собранием членов Товарищества;
- неисполнение решений, принятых Правлением Товарищества;
- нарушение прав товарищества, как юридического лица;
- причинение имуществу общего пользования товарищества вреда; хищение денежных либо материальных ценностей товарищества;
- нарушение прав и свобод членов товарищества и собственников земельных участков, расположенных в границах товарищества, ведущих садоводство без участия в товариществе, причинение им морального либо материального вреда;
- систематическое непосещение субботников, проводимых товариществом;
- неоплата всех видов взносов и обязательных платежей в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- систематическая задержка по оплате членских, целевых взносов, оплаты за потреблённые ресурсы (свет, вода, газ, ТКО);
- нарушение требований пожарной безопасности, предусмотренных настоящим Уставом и нормативно-правовыми актами РФ, субъекта РФ;
- нарушение санитарных и эпидемиологических норм, предусмотренных настоящим Уставом и нормативно-правовыми актами РФ, субъекта РФ;
- грубое и систематическое нарушение правил внутреннего распорядка, утвержденных настоящим Уставом.

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

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

10.7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

10.8. В случае исключения члена товарищества, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения решения о его исключении, в его адрес места жительства или адрес электронной почты (при наличии), указанные им в реестре членов товарищества, Правлением товарищества направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

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

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

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

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

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

11.1. Собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, могут осуществлять садоводство без участия в товариществе, не являясь членами товарищества.

11.2. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

11.3. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для членов товарищества.

11.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной ст. 11.3. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и

членских взносов для члена товарищества.

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

11.6. Собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и голосовать по следующим вопросам:

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

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

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

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

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

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

11.7. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, 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;

- 7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества;

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

11.9. В случае если лицо, запросившее документы, повторно обращается с запросом о предоставлении документов, которые им ранее уже были получены, на данный запрос правление товарищества имеет право не отвечать, что соответствует требованиям Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

11.10. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, при условии, что, они лично или через представителя принимали участие в общем собрании, решения которого решили обжаловать.

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

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

12.2. В случае неисполнения требований настоящего Устава и совершения действий, указанных в пункте 16.42, членом товарищества либо лицом, указанным в п. 11.1. настоящего Устава, в результате чего будет нанесен вред/ущерб товариществу, лицо, совершившее данные действия, обязано возместить ущерб товариществу.

12.3. В случае неисполнения требований настоящего Устава, членом товарищества либо лицом, указанным в п. 11.1. настоящего Устава, будет нанесен ущерб либо вред имуществу общего пользования, то лицо, по вине которого это произошло, обязано возместить все убытки, причиненные его действием либо бездействием, товариществу и возместить ущерб согласно подтверждающих документов до состояния, в котором находилось имущество.

12.4. В случае, отсутствия возмещения со стороны лица, причинившего ущерб товариществу, согласно пунктов 12.1. – 12.5. настоящего Устава, правление имеет право взыскать данную сумму в судебном порядке.

12.5. В случае неисполнения требований настоящего Устава и совершения действий, указанных в пункте 16.38, членом товарищества либо лицом, указанным в пункте 11.1. настоящего Устава, в результате чего будут нанесен ущерб имуществу товариществу, лицо, совершившее данные действия, обязано возместить ущерб товариществу.

12.6. В случае если член товарищества либо лицо, указанное в пункте 11.1. настоящего Устава, обратилось с жалобой в надзорные или правоохранительные органы на действия либо бездействия товарищества, Председателя правления либо правление товарищества, вследствие которой товарищество подлежит проверке, и если по результатам такой проверки будет установлено отсутствие нарушения в действиях

товарищества или его правления, лицо подавшее жалобу, обязано возместить товариществу все понесенные расходы, связанные с проверкой, а именно: привлечение стороннего юриста, изготовление копий документов, транспортные расходы и т.п. Возмещение расходов, указанных в настоящем пункте, производится в течение 10 (десяти) дней, со дня вынесения решения по результатам проверки на расчетный счет товарищества.

12.7. В случае, отсутствия возмещения со стороны лица, обратившегося с жалобой, правление имеет право взыскать данную сумму в судебном порядке.

12.8. В случае отсутствия члена либо его представителя Товарищества на субботнике в течение календарного года, проводимого Товариществом, такой член товарищества обязан компенсировать денежными средствами работу нанятого правлением лица для выполнения этой работы, в сумме, установленной решением общего собрания членов товарищества. К данным работам относятся: уборка территорий общего пользования, покос травы и обрезка деревьев на землях общего пользования, покраска детской площадки и иные работы, выполнение которых является обязательным согласно пожарных и иных требований.

13. ВЗНОСЫ И ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

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

13.3. Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества.

13.4. Внесение членских взносов осуществляется ежеквартально.

13.4.1. Внесение членских взносов осуществляется поэтапно, а именно:

За 1 квартал: до 20 февраля соответствующего календарного года, член товарищества обязан внести сумму в размере 25 % от общей суммы членского взноса, установленного решением общего собрания товарищества на соответствующий календарный год.

За 2 квартал: до 20 мая соответствующего календарного года, член товарищества обязан внести сумму в размере 25 % от общей суммы членского взноса, установленного решением общего собрания товарищества на соответствующий календарный год.

За 3 квартал: до 20 августа соответствующего календарного года, член товарищества обязан внести сумму в размере 25 % от общей суммы членского взноса, установленного решением общего собрания товарищества на соответствующий календарный год.

За 4 квартал: до 20 ноября соответствующего календарного года, член товарищества обязан внести сумму в размере 25 % от общей суммы членского взноса, установленного решением общего собрания товарищества на соответствующий календарный год.

Крайний срок внесения членского взноса: 20 ноября соответствующего календарного года.

Разрешено внесение полной суммы членского взноса на соответствующий

календарный год.

13.4.2. В случае несвоевременной оплаты взносов член Товарищества либо лицо, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны уплатить пени. Со дня, следующего за крайним днем оплаты членского взноса на соответствующий календарный год, за каждый календарный день просрочки оплаты в размере 0,1% от суммы задолженности.

13.4.3. Оплата членом товарищества либо лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, пени, взимаемой товариществом и оплата за подключения к электросетям признается членским взносом.

13.5. Членский взнос рассчитывается исходя из площади земельного участка правообладателя, посоточно.

13.6. Оплата членом товарищества либо лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, за потребленные ресурсы (электрическая энергия), предоставляемые товариществом, признается членским взносом, и осуществляются ежемесячно по факту потребления, ежемесячно, до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем.

13.6.2. В случае несвоевременного внесения платы за потребленные ресурсы (электрическая энергия) член Товарищества либо лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, обязаны уплатить пени. Со дня, следующего за крайним днем оплаты внесения платы за потребленные ресурсы (электрическая энергия) за каждый календарный день просрочки оплаты в размере 0,1% от суммы задолженности.

13.7. 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 охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

5) с проведением аудиторских проверок товарищества;

6) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

7) с организацией и проведением общих собраний членом товарищества, выполнением решений этих собраний;

8) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах, прочих расходов.

13.8. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членом товарищества, определяющему их размер и срок внесения.

13.9. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, связанные с:

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

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

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

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества;

6) с развитием инфраструктуры товарищества.

13.9.1. Целевой взнос на развитие инфраструктуры. Данный взнос вносится вновь принятыми членами товарищества на развитие инфраструктуры товарищества.

Данный взнос взимается с членов товарищества ранее не участвовавших в создании и развитии инфраструктуры Товарищества, а также по земельным участкам, расположенным в границах Товарищества, ранее не принимавших участие в финансировании целевых мероприятий, проводимых Товариществом на основании решений Общего собрания товарищества.

13.10. В случае несвоевременной оплаты целевых взносов член Товарищества либо лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, обязаны уплатить пени. Со дня, следующего за крайним днем оплаты членского взноса на соответствующий календарный год, за каждый день просрочки оплаты начисляется пеня. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности.

13.11. Тариф на потребляемые ресурсы определяется и утверждается Департаментом Городского хозяйства Правительства города Севастополя на соответствующий расчетный год.

13.12. Размер членских и целевых взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

13.13. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, дополнительно оплачивают компенсационную надбавку (членский взнос).

13.14. Размер компенсационной надбавки за каждый потребленный киловатт электрической энергии ежегодно утверждается Решением Общего собрания в момент утверждения Приходно-расходной сметы.

Товарищество, не являясь коммерческой организацией, полученную компенсационную надбавку, направляет исключительно на уставные цели и задачи товарищества, такие как: оплату пеней по договорам электроснабжения за несвоевременную оплату потребленной электроэнергии; потери в электросетях, воровство в сетях, работу оборудования, обеспечивающего бесперебойную работу

имущества общего пользования, обеспечение электрической энергией здания правления, уличное освещение.

13.15. Компенсационная надбавка выплачивается одновременно с оплатой за потребленную электрическую энергию.

13.16. Размеры тарифа за потребленные ресурсы являются едиными для членов Товарищества и лиц, указанных в пункте 11.1. настоящего Устава.

13.17. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

14. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

14.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества и лиц, указанных в п.11.1. настоящего Устава, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217 - ФЗ от 29.07.2017г., законодательством о персональных данных и Положением о порядке ведения реестра членов товарищества, утвержденного решением общего собрания.

14.3. Реестр членов товарищества и лиц, указанных в п.11.1. настоящего Устава, должен содержать:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

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

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

15. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

15.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является председатель. По решению правления с лицом, обладающим знаниями и навыками

делопроизводителя, может быть заключен трудовой договор для исполнения функции секретаря.

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

15.3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

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

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

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

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

15.9. График приема Правления товарищества размещается на информационных стендах товарищества, а также информирование может осуществляться по средствам размещения информации в группе через приложение «Вайбер».

15.10. Прием обращений, заявлений и жалоб членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, осуществляет секретарь согласно графика, утвержденного решением правления.

15.11. Члены товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, могут направлять свои обращения, заявления и жалобы путем направления почтового сообщения.

15.12. Срок рассмотрения обращений, заявлений и жалоб, а также предоставление справок не может превышать 30 календарных дней.

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

16. ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Правила внутреннего распорядка Товарищества являются обязательными к исполнению всеми членами товарищества, лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах товарищества без участия в товариществе, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями) членов товарищества (далее по тексту – собственники или правообладатели земельных участков), находящимися на территории товарищества и прилегающей к нему территории на расстоянии не менее десяти метров от границ территории товарищества.

16.2. Собственники или правообладатели земельных участков, обязуется содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии.

16.3. Застройка (реконструкция) строений на садовых земельных участках осуществляются в соответствии с Правилами землепользования и застройки территории города Севастополя.

16.4. Запрещено нецелевое использование земельного участка, в том числе запрещено размещение на земельных участках, расположенных в границах товарищества, гостиниц, церквей, реабилитационных центров, приютов и т.д.

16.5. Для информирования собственников или правообладателей земельных участков, в границах товарищества размещены информационные щиты, которые являются имуществом общего пользования товарищества. Размещение личной информации (объявления об услугах, продажи и т.п.) на указанных щитах, возможно только с разрешения правления товарищества.

16.6. Собственники или правообладатели земельных участков не должны хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов, каких-либо предметов на территории общего назначения и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, согласованных с правлением), допускается временное складирование на ограниченной территории вне участка, вблизи забора земельного участка собственника или правообладателя земельных участков, если это не препятствует свободному проезду и проходу по территории товарищества. Уборка указанной территории должна быть произведена не позднее 3-дней, со дня окончания работ.

16.7. Вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО) осуществляется согласно графика, утвержденного Правлением Товарищества, на основании Договора с оператором ТКО, и размещенного на информационных щитах в границах Товарищества.

16.8. Члены товарищества обязаны упаковывать ТКО в плотные мешки. Мешки обязаны быть туго завязаны и иметь допустимый вес для их перемещения при утилизации.

Складирование мешков с ТКО членами товарищества осуществляется в специально отведенном месте, определяемым Правлением Товарищества, согласно графика вывоза ТКО, то есть в определенные Правлением Товарищества дни.

16.9. Строго запрещено выносить мусор и отходы на территорию общего пользования.

16.10. Строго запрещено складирование мешков с ТКО членами товарищества в иных местах в границах Товарищества, не определенных Правлением Товарищества как место сбора ТКО.

16.11. Посадка растений, цветов, деревьев, кустов и других зеленых насаждений на общественной территории товарищества разрешается, после согласования планов посадки с правлением. Запрещается посадка высокорастущих растений (выше 5м.) под линиями электропередач, самостоятельная вырубка деревьев и кустов, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрытия общественной территории.

16.12. При наличии признаков нарушения рабочего состояния, опор линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, собственник или правообладатель земельного участка немедленно оповещает об этом председателя или членов правления.

16.13. Конструкции подземных сборников бытовых и фекальных стоков (септики) должны соответствовать требованиям СНИП, быть герметично изолированы от почвы.

СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

16.14. Собственник или правообладатель земельного участка не должен производить шум, совершать или допускать совершение каких - либо действий, нарушающих права и комфортное проживание других собственников или правообладателей земельных участков. Громкость радиоприемников, телевизоров, музыкальных инструментов и других производящих звуки устройств должна регулироваться таким образом, чтобы это не беспокоило соседей. Строительные и другие работы, производящие шум, выполняются: в будние дни с 9.00 до 19.00, в субботу с 10-00 до 18-00.

16.14.1. Производить строительные и другие работы, производящие шум, в воскресенье – запрещено.

16.15. Запрещается засорять территорию товарищества, в том числе мелким бытовым мусором (обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты и т.п.).

16.16. Запрещено посещение субботников, Общих собраний лицам, в состоянии алкогольного либо наркотического опьянения (в нетрезвом состоянии).

16.17. Собственники или правообладатели земельных участков обязаны участвовать в субботниках, назначаемых правлением.

Периодичность проведения субботников, проводимых Правлением Товарищества с обязательным участием членов товарищества, устанавливается в количестве 2 (двух) раз в календарный год.

Собственник или правообладатель земельного участка (либо представитель) должен принять участие в 1 (одном) субботнике в обязательном порядке.

ПРАВИЛА СОДЕРЖАНИЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ

16.18. В товариществе разрешено содержание на земельном участке домашней птицы (куры, гуси, утки и т.п.)

16.19. Разведение и содержание на земельных участках пчел, свиней, коз, коров допускается только в случае получения разрешения на разведение от Правления Товарищества.

16.20. Разрешение на содержание от Правления Товарищества может быть получено только в случае наличия письменного согласия собственников земельных участков, граничащих с участком, на котором осуществляется разведение животных и птиц, при обязательном условии соблюдения санитарных и ветеринарных правил их содержания птиц.

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

16.22. Собак необходимо выгуливать на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками). Владельцы, выгуливающие домашних животных на дорогах и территории общего пользования должны немедленно убирать за ними экскременты.

16.23. Выгул собак и кошек крупных пород на территории, примыкающей к зданию правления, насосной станции, КТП товарищества – строго запрещен.

16.24. Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и /или ущерб имуществу общего пользования либо имуществу третьих лиц, причиненные домашними животными.

16.25. Все домашние животные, выводимые за пределы участка, должны быть привиты и зарегистрированы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

ОБЩИЕ ПРАВИЛА БЕЗОПАСНОСТИ

16.26. В случае сдачи своего участка (строения) в аренду, собственник или правообладатель земельного участка обязан предварительно письменно известить об этом правление, указав паспортные данные арендатора и сроки его проживания. В случае отсутствия данных о пребывании на участке собственника третьих лиц, правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки законности пребывания данных граждан на территории товарищества.

16.27. Запрещается использование огнестрельного и пневматического оружия, использование пиротехнических средств на территориях общего пользования Товарищества.

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

ПРОТИВОПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

16.28. Товарищество обязано установить в границах товарищества противопожарные гидранты, щиты с инвентарём для тушения пожара. Данные средства тушения пожара должны быть установлены в доступных местах со свободным доступом.

16.29. Товарищество обязано установить в границах товарищества информационные щиты с указанием информации относительно размещения объектов противопожарной безопасности (место размещение противопожарных гидрантов, щитов с противопожарным инвентарем) и схемы проезда к данным объектам.

16.30. Каждый член товарищества либо правообладатель земельного участка, не принимающий участие в товариществе, обязан обеспечивать на своем участке противопожарные мероприятия, а именно: осуществлять покос сухой травы и сухостоя для устранения угрозы возникновения пожара в границах своего участка и на территории, примыкающей к границам участка.

16.31. Каждый член товарищества либо правообладатель земельного участка, не принимающий участие в товариществе, обязан на участке содержать минимальное количество противопожарного инвентаря (бочка или емкость с забором воды).

16.32. Запрещается разводить костры на садовом участке в пожароопасный период, который установлен с мая по октябрь календарного года, если иные временные рамки не установлены ГУ МЧС города Севастополя либо Правительством города Севастополя.

16.33. Запрещается разводить костры на территории земель общего пользования либо на территории лесной зоны внутри товарищества.

16.34. В не пожароопасный период, каждый член товарищества либо правообладатель земельного участка, не принимающий участие в товариществе, обязан осторожно обращаться с кострами, разводить их только на своем участке в специально приспособленном для этого месте и в специально приспособленной для этой цели металлической емкости в присутствии владельца участка или взрослых членов его семьи. Не доверять разведение костров и контроль детям. Запрещается разведение костров при сильном ветре.

16.35. Не допускать заправку керогазов, керосинок, примусов, ламп, фонарей и т.д. бензином и лигроином. Для этого надо пользоваться только осветительным керосином, причем, заправлять резервуары можно не более 3/4 емкости вне помещений. Ни в коем случае нельзя доливать керосин в горящие или неостывшие приборы и перекачивать воздухом резервуары примусов.

16.36. При эксплуатации газовых плит, печей и колонок необходимо соблюдать следующие правила:

- не допускать к газовым приборам детей и лиц, не знающих правил обращения с этими приборами;
- не хранить газовые баллоны в помещениях с повышенной температурой, а также на открытых, освещаемых солнцем, площадках.
- заправлять газовые баллоны только в специализированных пунктах;
- если подача газа прекратилась, немедленно перекрыть краны подачи газа;
- при появлении запаха газа в помещении надо немедленно погасить топящуюся печь, не включать электроприборы, закрыть общий кран на газопроводе и проветрить помещение;
- не использовать газовые плиты для обогрева помещений;
- уходя или уезжая с территории участка, не забывать выключить газовую плиту и перекрыть вентиль на баллоне.

16.37. Каждый член товарищества либо правообладатель земельного участка, не принимающий участие в товариществе, обязан принимать участие в финансировании работ по осуществлению противопожарных мероприятий в соответствии с требованиями либо предписаниями органов МЧС.

АВТОТРАНСПОРТНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

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

16.39. Все транспортные средства должны располагаться на территории личных земельных участков или на обочине дорог, вдоль границ своего участка.

16.40. Допускается кратковременное размещение транспортного средства члена товарищества либо правообладателя земельного участка, не принимающего участия в товариществе, и его гостей на общественной территории, кратковременная парковка не должна перекрывать проезды и проходы другим участникам движения. Товарищество не несет ответственность за повреждение или утрату указанного выше транспортного средства.

16.41. Не допускается проезд по дорогам в границах товарищества на автомашинах, мотоциклах, мопедах и других видах транспортных средств со скоростью свыше 10 км/час.

16.42. Авторемонтные работы на территории общего пользования запрещены.

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

16.44. Если в ходе строительства на своем земельном участке, собственник или правообладатель земельного участка использует большегрузный транспорт, по окончании строительства обязан восстановить дорожное покрытие. Покрытие считается восстановленным после положительного заключения комиссии из числа правления товарищества.

Проведение проверки по данному факту и вынесение решения о состоянии дорог осуществляет комиссия, состоящая из числа Председателя, членов Правления, Председателя (члена) ревизионной комиссии в присутствии лица, допустившего данное нарушение.

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

16.45 Запрещено совершение действия, которое может привести к повреждению покрытия дорог.

16.45.1. Строго запрещено вывозить с полотна дорог гравий, отсев, песок, а также перемещать грунт с земельного участка члена товарищества на дорожное полотно.

ПРАВИЛА ЭНЕРГОПОЛЬЗОВАНИЯ

16.46. Членами товарищества и лицами, указанными в пункте 11.1. настоящего Устава, электрическая энергия расходуется только для целей ведения садоводческой деятельности, строительства и ремонта построек на садовом земельном участке и для бытовых нужд садоводов.

16.47. Запрещено использование электроэнергии, получаемой товариществом, для производственной либо коммерческой деятельности.

16.48. Счетчик электричества устанавливается на опоре линии электроэнергии и должен отвечать требованиям соответствующего законодательства Российской Федерации. Счетчик должен быть опечатан ответственным лицом, уполномоченным правлением товарищества. Отвод до счетчика должен отвечать требованиям норм электро- и пожарной безопасности.

16.49. Член товарищества и лицо, указанное в пункте 11.1. настоящего Устава, обязано подать показания по потребленной электрической энергии Председателю Товарищества в последний день отчетного месяца.

16.50. Член товарищества и лицо, указанное в пункте 11.1. настоящего Устава, отвечает за состояние электропроводки, электроприборов, своевременную оплату потребленной им электроэнергии, сохранность пломбы. В случае нарушения целостности пломбы, потребитель обязан сообщить об этом правлению товарищества или ответственному лицу в течение 1 (одного) рабочего дня.

16.51. В случае отсутствия оплаты за потребленную электроэнергию более одного месяца собственнику или правообладателю земельного участка, расположенного в границах товарищества, по решению правления товарищества, устанавливается ограничитель электроэнергии (3А автомат) до ликвидации задолженности, и оплаты работ по демонтажу ограничителя электроэнергии.

16.52. Ответственность за контроль потребления и оплаты электроэнергии возлагается на правление товарищества.

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

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

- при наличии задолженности по целевым взносам;
- задолженность по оплате электричества свыше одного месяца;
- нарушение норм электро- и пожарной безопасности состояния электрооборудования и проводки от точки отвода от сети Товарищества в сторону потребителя;
- самостоятельная, без уведомления правления, замена контрольного электросчетчика и изменения схемы его присоединения;
- невозможность проверки и контроля в установленном товариществом порядке состояния электропроводки и оборудования, запитанного от электросети товарищества, невозможность снятия показаний;

– самовольное (несанкционированное) подключение к электросети товарищества, а также хищение электроэнергии. В этом случае достаточно решения председателя товарищества. Подключение отключенного потребителя производится по решению председателя товарищества после устранения нарушений и применения мер, установленных в товариществе.

16.54. Члены Товарищества и лица, указанные в пункте 1 статьи 11 настоящего Устава, не имеют права самостоятельно подключаться к инженерным сетям и имуществу общего пользования (объектам инфраструктуры) товарищества или вносить в их конструкции какие-либо изменения, без обязательного согласования с правлением товарищества.

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ВОДОПРОВОДА

16.55. Члены товарищества и лица, указанные в пункте 11.1 настоящего Устава, обеспечиваются водой технического назначения для полива и бытовых нужд из скважины согласно графика, утверждаемого ежегодно решением Общего собрания.

16.56. Члены товарищества и лица, указанные в пункте 11.1 настоящего Устава, воду расходуют только для целей ведения садоводческой деятельности, строительства и ремонта построек на садовом земельном участке и для бытовых нужд.

16.57. Запрещено использование воды, получаемой товариществом для производственной либо коммерческой деятельности.

16.58. Члены товарищества и лица, указанные в пункте 11.1 настоящего Устава, подключаются к водопроводу при технической возможности и по решению Правления товарищества.

16.59. Запрещено самовольное, без получения разрешения Правления товарищества, увеличения размера врезки в центральный водовод.

Размер врезки устанавливается решением Правление Товарищества исходя из технической возможности такого подключения.

16.60. Ответственность за контроль водопотребления возлагается на правление товарищества. К средствам контроля потребления воды относятся счетчики, устанавливаемые на скважине.

ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

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

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

предусматривающие возможность такого строительства.

16.63. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

17. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

17.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории товарищества может осуществлять только одно товарищество.

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

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

17.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, 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 товарищества, к таким земельным участкам.

17.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019г., принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков.

17.7. 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».

17.8. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных

участков, расположенных в границах территории товарищества участвовали в создании имущества общего пользования и выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

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

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

17.11. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:

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

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

17.12. Членам товарищества и лицам, указанным в п. 11.1 настоящего Устава, строго запрещено производить присоединение (подключение) к имуществу общего пользования товарищества (водопровод, линии электропередач, газопровод) третьих лиц без согласования с правлением товарищества.

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

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

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

18.1. Реорганизация товарищества может быть осуществлена путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования согласно требований Гражданского кодекса. Реорганизация осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов такого товарищества.

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

18.3. После реорганизации товарищества, все члены реорганизуемого товарищества становятся членами вновь созданного товарищества.

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

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

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

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

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

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

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

Заместитель начальника
Инспекции ФНС России
по Ленинскому району г. Севастополя

В.А. Д.



Handwritten signature
ПИСЬМО