

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1027200864426 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 15.11.2024 за ГРН 2247200398267



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 63ЕАЕ0489Е208936ВА2ВF3193712ЕЕ7Е
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

УТВЕРЖДЕН

**общим собранием членов
Товарищества собственников
недвижимости «Солнечное»**

протокол от 06.10.2024 года

УСТАВ

Товарищество собственников недвижимости «СОЛНЕЧНОЕ»

г. Тюмень
2024 год

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий устав является новой редакцией устава Товарищества собственников недвижимости «Солнечное», зарегистрированного решением Администрации Тюменского района от 21.07.1995 года за регистрационным номером 467, ИНН 7224007407, ОГРН 1027200864426, дата государственной регистрации 18.12.2002, регистрация в налоговом органе по месту нахождения: Межрайонная ИФНС № 6 по Тюменской области, дата постановки на учет 27.03.2006.

1.2. Товарищество собственников недвижимости «Солнечное», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ, иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области.

1.3. Организационно-правовая форма – садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости.

1.4. Полное официальное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Солнечное».

1.5. Сокращенное наименование: ТСН «Солнечное».

1.6. Место нахождения Товарищества: Тюменская область, м.р-н Тюменский, с.п. поселок Андреевский.

Юридический адрес Товарищества: 625516, Тюменская область, Тюменский район, территория ТСН Солнечное, улица Центральная, дом 78.

1.7. Территорией садоводства в Товариществе является земельный участок общего пользования и находящиеся в его границах индивидуальные земельные участки, образованные из земель, выделенных Товариществу на основании государственного акта № ТЮ2-1700376, выданного Администрацией Тюменского района 21.04.1994.

1.8. Земельный участок общего пользования с кадастровым номером 72:17:0406004:153 находится в собственности Товарищества как юридического лица.

1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, и объединяет собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 № 217-ФЗ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Тюменской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

- 1.10. Основной вид деятельности Товарищества (ОКВЭД): 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.
- 1.11. Товарищество создано на неопределенный срок.
- 1.12. Товарищество ведет бухгалтерский, хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленных законодательством Российской Федерации.
- 1.13. Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не несут ответственности по обязательствам Товарищества.
- 1.14. Гражданско-правовые споры между Товариществом, правообладателями земельных участков на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о правах собственности и пользования земельным участком на территории Товарищества, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

ГЛАВА II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, а также для достижения следующих целей:

2.1.1 Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (в части содействия в обеспечении тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иных условий);

2.1.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

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

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества, предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.

2.4. Основным видом деятельности Товарищества является управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе непосредственно исполнительным органом Товарищества, либо управляющей, обслуживающей и иной организацией.

2.5 Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.6. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность,

соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности, а также предпринимательской деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим уставом в соответствии с решениями общего собрания членов Товарищества.

ГЛАВА III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

3.1.1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.

3.1.2. Заключать договоры.

3.1.3. Организовывать и выполнять работы (оказывать услуги) в интересах правообладателей земельных участков в границах ведения садоводства, проводить в их интересах иные мероприятия, а том числе обусловленные решениями общего собрания членов Товарищества, настоящим уставом.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество **также вправе:**

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование, в том числе на возмездной основе, часть общего имущества, находящегося в собственности товарищества, либо коллективной, совместной, общедолевой собственности.

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке модернизировать или реконструировать часть общего имущества.

3.2.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия в рамках действующего законодательства РФ.

3.2.4. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения правообладателями земельных участков на территории ведения садоводства своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием членов Товарищества.

3.4. Товарищество обязано:

3.4.1. Осуществлять управление общим имуществом в границах территории садоводства Товарищества, его обслуживанием и эксплуатацией, содействие в обеспечении эксплуатации садового комплекса: закупку необходимого оборудования, материалов, технических средств, инвентаря и прочее; ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет средств Товарищества, как собственными силами, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров; при необходимости приобретать и доставлять в интересах членов Товарищества посадочный материал, садовый и другой инвентарь, материалы, удобрения, ядохимикаты, другие необходимые товары; привлекать на договорной основе специализированные организации и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории садоводства, охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

3.4.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования.

3.4.3. Представлять законные интересы собственников недвижимости в границах садоводства, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.4.4. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

ГЛАВА IV. ИСТОЧНИК ФОРМИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем уставе.

4.2. Имущество Товарищества может состоять из:

4.2.1. Имущества, являющегося совместной, общедолевой, коллективной совместной собственностью его членов.

4.2.2. Имущества, являющегося совместной, общедолевой, коллективной совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства Товарищества.

4.2.3. Имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица.

4.2.4. Имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

4.3. Вновь созданное (создаваемое) недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

4.4. Источниками формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе, а также иные поступления.

4.5. **Взносы** – денежные средства, вносимые членами Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим уставом, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

4.5.1. **Членские взносы** устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и 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 и иными лицами, осуществляющими снабжение коммунальными услугами 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 садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

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

8) с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договоры гражданско-правового характера;

9) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

4.5.2. Размер членского взноса устанавливается пропорционально площади земельного участка, находящегося в собственности (владении) члена товарищества, и определяется по следующей формуле:

$$\text{ЧВ} = S_{\text{общ}} \times P_{100},$$

где

ЧВ – суммарный размер годового членского взноса за индивидуальный земельный участок, руб.;

$S_{\text{общ}}$ – общая площадь индивидуального земельного участка, находящегося в собственности (владении, пользовании) члена товарищества, сот;

P_{100} – размер годового членского взноса с одной сотки (100 кв.м.) площади индивидуального земельного участка, руб./100 кв.м.;

4.5.3. Целевые взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

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

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

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

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

4.5.4. Размер целевого взноса устанавливается пропорционально площади земельного участка, находящегося в собственности (владении) члена товарищества и рассчитывается аналогично членскому взносу, если иной расчет целевого взноса не будет утвержден решением общего собрания членов Товарищества.

4.6. Платежи лиц, ведущих садоводство, без участия товариществе (далее –

«индивидуальные платежи») - плата за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, вносимая на расчетный счет Товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы, для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе (индивидуального платежа) равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом, решениями общих собраний членов Товарищества и действующим законодательством.

4.7. Размер взносов и индивидуальных платежей определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и ее финансово-экономического обоснования, утверждаемых общим собранием членов товарищества.

4.8. Приходно-расходная смета составляется на период между очередными общими собраниями членов товарищества (либо один календарный год), при отсутствии на соответствующую дату текущего года вновь утвержденной сметы, размер взносов начисляется, исходя из величины ранее утвержденных взносов. Приходно-расходная смета содержит указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества и может по решению правления использоваться для достижения иных целей деятельности товарищества.

4.9. Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением общего собрания членов Товарищества и служит для определения размера взносов. При расчете размера членских взносов за единицу расчета берется одна сотка (100 кв.м.) каждого индивидуального земельного участка. Размер целевого взноса рассчитывается аналогичным образом, если иная единица расчета целевого взноса не будет принята решением общего собрания Товарищества.

4.10. Целевые, членские взносы, платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе (индивидуальные платежи) за текущий год вносятся двумя платежами по 50% от их общей суммы не реже 1 раза в полугодие: до 30 июня и до 31 декабря текущего года.

4.11. В случае несвоевременной или неполной уплаты взносов (членских и целевых), платежей лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе (индивидуальных платежей), Товарищество вправе начислять и взыскивать пени за период прострочки платежа в размере 0,2 % от суммы неоплаченного взноса (платежа) за каждый день просрочки.

4.12. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование правообладателем земельного участка и принадлежащей ему недвижимости на нем, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения такого правообладателя полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.13. В случае неуплаты взносов и индивидуальных платежей в течение более чем двух месяцев с момента возникновения обязанности по оплате соответствующего платежа или взноса, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности в судебном порядке.

ГЛАВА V. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица, принятые в товарищество в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим уставом.

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

5.3. Членство в товариществе возникает с даты принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

5.4. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, телефонный номер, по которым заявителем могут быть получены почтовые и текстовые сообщения;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
- 6) согласие на обработку персональных данных.

5.5. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства и строения на нем.

5.6. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение десяти календарных дней с даты их изменения.

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

5.8. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о его контактных данных, месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

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

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории товарищества;
- 3) не представило документы, предусмотренные п. 5.5. настоящего устава;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.4. настоящего устава.

5.10. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или выписка из протокола правления о принятии в члены Товарищества.

5.11. Членство в Товариществе прекращается:

5.11.1. С даты прекращения прав на земельный участок.

5.11.2. С даты подачи заявления в письменном виде на юридический адрес товарищества о выходе из Товарищества.

5.11.3. С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.

5.11.4. С даты принятого общим собранием членов Товарищества решения об исключении гражданина из членов товарищества в связи с неуплатой взносов.

5.11.5. По решению суда.

5.11.6. С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.12. Член Товарищества по решению общего собрания может быть исключен из Товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных общим собранием, в полном объеме или частично более чем за 1 год. С даты принятия такого решения в отношении бывшего члена Товарищества применяются нормы, установленные в отношении лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.

5.13. Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, неуплатой взносов, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, либо отчуждения земельного участка.

ГЛАВА VI. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

6.1.2. Участвовать в управлении делами товарищества, вносить предложения по совершенствованию его деятельности;

6.1.3. Добровольно прекратить членство в товариществе;

6.1.4. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

6.1.5. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законом и уставом товарищества.

6.1.6. Вносить в любое время добровольные взносы или платежи.

6.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим уставом.

6.1.8. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью товарищества и подписью председателя правления копии следующих документов:

- 1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества: бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании денежных средств; приходно-расходная смета товарищества, отчет об исполнении такой сметы, аудиторское заключение (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) выписки из реестра членов товарищества.

Заверенные копии вышеуказанных документов передаются заинтересованному лицу после внесения платы за их изготовление.

6.2. Член Товарищества обязан:

- 6.2.1. 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;
- 6.2.2. Принимать участие в общем собрании членов Товарищества, исполнять принятые на нем решения, соблюдать устав Товарищества, выполнять требования исполнительных органов Товарищества, принятые в рамках их полномочий, установленных действующим законодательством, уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 6.2.3. Нести бремя содержания садового земельного участка, имущества общего пользования, своевременно вносить обязательные платежи, взносы и коммунальные платежи в размерах, установленных настоящим Уставом, решениями общего собрания членов Товарищества.
- 6.2.4. В соответствии с решением общего собрания и/или уставом Товарищества нести ответственность за нарушение обязательств по внесению обязательных платежей и иных взносов.
- 6.2.5. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные действующим законодательством, уставом, решениями общего собрания товарищества.

ГЛАВА VII. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

- 7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.
- 7.2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.
- 7.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.
- 7.4. Для целей, предусмотренных уставом товарищества, должна быть образована

ревизионная комиссия. Состав членов ревизионной комиссии избирается из числа членов товарищества, предпочтительно имеющих финансово-экономическое или бухгалтерское образование не ниже средне-специального. По решению общего собрания членов Товарищества допускается проведение проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества путем аудиторской проверки.

7.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества сроком на 2 года 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 должности в органах товарищества.

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

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

ГЛАВА VIII. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

8.1.1. Изменение устава Товарищества.

8.1.2. Избрание органов управления Товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий.

8.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которым Товариществом заключены трудовые договоры.

8.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

8.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.

8.1.6. 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 по месту нахождения Товарищества.

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

8.1.8. Исключение граждан из числа членов Товарищества в принудительном порядке, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены

товарищества.

8.1.9. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

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

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

8.1.12. Утверждение отчетов Ревизионной комиссии.

8.1.13. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом (или гражданско-правовые, в случаях, определенных действующим законодательством).

8.1.14. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них.

8.1.15. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

8.1.16. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества.

8.1.17. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, ревизионной комиссии Товарищества.

8.1.18. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении.

8.1.19. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества.

8.1.20. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества.

8.1.21. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

8.1.22. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платежей индивидуальных садоводов.

8.1.23. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платежей индивидуальных садоводов.

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

8.1.25. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств,

о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) индивидуальных садоводов, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы собственников, в составе согласительной комиссии.

8.1.26 Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества, включении в устав товарищества перечня вопросов, порядка их принятия участниками собрания таким образом.

8.1.27. Принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации правообладателями садовых земельных участков в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции.

8.1.28. Принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества.

8.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, а также осуществлять иные свои полномочия в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. Решение общего собрания считается принятым:

8.3.1. По вопросам, указанным в пунктах 8.1.8-8.1.10, 8.1.12-8.1.17, 8.1.19-8.1.21 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

8.3.2. По вопросам, указанным в пунктах 8.1.1-8.1.3, 8.1.11, 8.1.18, 8.1.24, 8.1.26 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

8.3.3. По вопросам, указанным в пунктах 8.1.4-8.1.7, 8.1.22, 8.1.23, 8.1.25, 8.1.27, 8.1.28 настоящего устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества с учетом результатов голосования индивидуальных садоводов, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном уставом.

8.4. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества не реже чем 1 (один) раз в год. Очередное общее собрание проводится **ежегодно в последнюю субботу мая**, если иная дата не будет назначена решением правления товарищества.

8.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, Ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории

садоводства или огородничества.

8.6. Требование о созыве внеочередного общего собрания, поступившее от членов товарищества в количестве более чем одна пятая от общего числа его членов или от Ревизионной комиссии вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от не менее чем одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последнее – при наличии) членов Товарищества, контактные данные (номер телефона или адрес электронной почты), подписи членов Товарищества.

8.7. Правление Товарищества в течение 30 дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества, либо требования Ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества обязано обеспечить проведение внеочередного собрания членов Товарищества или принять решение об отказе в его проведении.

8.8. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

8.9. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества, членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

8.10. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений настоящего устава.

8.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов Товарищества или их представителей.

8.12. Член Товарищества, а также в установленных законом и уставом случаях индивидуальный садовод вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

Доверенность может быть нотариальной. Любой член товарищества вправе передать свои полномочия на основании простой письменной доверенности, заверенной председателем товарищества, любому третьему лицу, которому он доверяет представлять свои интересы, при этом нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется.

8.13. Решения о внесении изменений в устав Товарищества и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством в две трети голосов членов товарищества, присутствующих на собрании. В случае отсутствия кворума общего собрания решение по указанным вопросам может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.14. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за две недели до проведения общего собрания членов. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

8.15. Правление товарищества обязано не менее чем за 7 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества путем размещения на информационном стенде в здании Правления Товарищества, на сайте Товарищества в сети Интернет (<https://solnechnoe72.ru/>) или в группе Товарищества, созданной в Интернет-мессенджере Viber (группа «Администрация ТСН "СОЛНЕЧНОЕ"»). В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

8.16. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества осуществляется не менее чем за две недели до дня его проведения и размещается любым из способов (либо в их комбинации):

- на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества;
- на общедоступном сайте Товарищества в сети Интернет (<https://solnechnoe72.ru/>);
- путем направления уведомлений Почтой России, электронной почтой, электронных сообщений Интернет-мессенджера Viber (группа «Администрация ТСН "СОЛНЕЧНОЕ"»), смс-оповещений по контактными данным, указанным в реестре членов Товарищества,
- в средствах массовой информации, определенных органами власти Тюменской области.

Аналогичным образом осуществляется уведомление членов товарищества и лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе, по существенным вопросам.

8.17. В случаях, определенных правлением товарищества, или при отсутствии кворума общего собрания, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования, в том числе с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей,

установленных законодательством РФ и настоящим уставом.

8.18. Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, указанных в пунктах 8.1.1, 8.1.2, 8.1.4-8.1.7, 8.1.11, 8.1.18, 8.1.22, 8.1.23-8.1.25, 8.1.27, 8.1.28 устава, если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ и подзаконными актами.

8.19. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования.

Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем 14 календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается отрезок времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой его окончания. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества.

8.20. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

- 1) форма общего собрания – заочное голосование / очно-заочное / заочное (опросным путем),
- 2) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание,
- 3) перечень вопросов, выносимых на голосование,
- 4) дата начала приема бюллетеней,
- 5) дата окончания приема бюллетеней.

8.21. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены товарищества и лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, получившие бюллетени, а проголосовавшими - заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования.

8.22. Бюллетени проголосовавших участников собрания, полученные после даты окончания их приема не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

8.23. Получением бюллетеня считается соответственно:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня участнику на руки,
- 2) дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества, либо на адрес электронной почты, указанный в реестре членов;

8.24. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, участник собрания выбирает в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за» или «против». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется путем проставления участником в выбранном варианте голосования любого символа. Бюллетень голосования подписывается проголосовавшим лицом. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос участника собрания не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов заочного (очно-заочного) голосования).

8.25. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов товарищества, путем размещения на сайте товарищества (<https://solnechnoe72.ru/>) или информационном щите товарищества. Дополнительно принятые решения могут быть также размещены в иной используемой членами товарищества информационной системе (Интернет-мессенджеры) и СМИ;

8.26. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 8.1.1, 8.1.2, 8.1.4-8.1.7, 8.1.11, 8.1.18, 8.1.22, 8.1.23-8.1.25, 8.1.27, 8.1.28 устава, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума в соответствии с п. 8.11. Устава, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества по решению правления товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.27. В случае проведения общего собрания членов путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

1) результатов голосования, отраженных в соответствующих бюллетенях при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества и индивидуальных садоводов. При этом голоса индивидуальных садоводов учитываются только по вопросам, указанным в пунктах 8.1.4-8.1.7, 8.1.22, 8.1.23, 8.1.25, 8.1.27, 8.1.28 настоящего устава;

2) результатов голосования членов товарищества и индивидуальных садоводов, направивших решения в письменной форме (бюллетени) в соответствии с п 8.22 Устава.

8.28. 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 прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества и индивидуальных садоводов.

8.29. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также индивидуальными садоводами (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 8.1.4-8.1.7, 8.1.22, 8.1.23, 8.1.25, 8.1.27, 8.1.28 устава.

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

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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 садоводства или огородничества;
- 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 садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

При принятии общим собранием членов товарищества решений, предусмотренных настоящим подпунктом, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

8.31. Для членов товарищества, а также для всех индивидуальных садоводов должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

ГЛАВА IX. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление Товарищества является постояннодействующим коллегиальным исполнительным органом и вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных уставом и законодательством РФ к исключительной компетенции общего собрания и председателя Товарищества.

9.2. Правление товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества в количестве 4 человек сроком на 2 года.

9.3. Членами правления могут быть избраны только члены товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов и платежей на дату проведения общего собрания за период более чем 3 (три) месяца.

9.4. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Председатель Товарищества собирает заседания правления Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в квартал.

9.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем половина от общего числа его членов. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством

голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим. Решения правления оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем Товарищества.

9.7. В обязанности правления Товарищества входит:

- 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 коммунальные услуги 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, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате членских взносов или индивидуальных платежей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов товарищества не позднее 30 календарных дней с момента поступления такого заявления;
- 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 индивидуальных платежей.
- 16) прием граждан в члены товарищества.
- 17) введение временных ограничений на передвижение грузового транспорта по дорогам общего пользования Товарищества в период осенне-весенней распутицы.

9.8. Правление товарищества 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, в том числе в случае необходимости выбрать из числа членов правления временно исполняющего обязанности председателя, на определенный срок или до утверждения иной кандидатуры председателя Товарищества.

9.9. Проект приходно-расходной сметы товарищества должен содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий на календарный год (либо иной срок) и подлежит принятию большинством членов правления товарищества.

9.10. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, возглавляющим правление.

9.11. Председатель избирается из числа членов правления общим собранием членов Товарищества сроком на 2 года.

9.12. Полномочия председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества, действующим законодательством РФ, локальными правовыми актами и решениями общего собрания Товарищества.

9.13. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

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

9.14.1. Председательствует на заседаниях правления.

9.14.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества.

9.14.3. Подписывают другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления.

9.14.4. Заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества.

9.14.5. Издаёт приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе или увольнении, поощрении и наложении дисциплинарных взысканий.

9.14.6. Выдает доверенности без права передоверия.

9.14.7. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества.

9.14.8. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях.

9.14.9 Рассматривает заявления членов Товарищества и принимает по ним решения не позднее 30 календарных дней с момента поступления заявления.

9.14.10. В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, уставом товарищества и в пределах своей компетенции исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

9.15. В случае прекращения полномочий председателя товарищества по решению общего собрания его членов (досрочное прекращение полномочий или переизбрание) документы товарищества передаются вновь избранному председателю товарищества в следующем порядке:

9.15.1. В течении 10 рабочих дней после внесения в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) изменений о смене председателя товарищества по акту приема-передачи в присутствии комиссии из членов правления и Ревизионной комиссии вновь избранному председателю передается все имеющиеся документы, материальные ценности и печать Товарищества.

9.16. Ответственность председателя товарищества и членов правления

9.16.1. Члены правления, председатель Товарищества подотчетны общему собранию членов товарищества.

9.16.2. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

9.16.3. Председатель правления Товарищества и члены правления товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

ГЛАВА X. ОСОБЕННОСТИ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ

10.1. Общее собрание членов товарищества может быть проведено с применением электронных или иных технических средств по всем вопросам, входящим в его компетенцию согласно п. 8.1 настоящего Устава, с учетом положений действующего законодательства РФ.

10.2. В соответствии с настоящим Уставом, общее собрание членов товарищества, проводимое с применением электронных или иных технических средств (далее в настоящей главе – «электронное голосование») осуществляется с использованием Интернет-мессенджера «Viber» в порядке, установленном настоящей главой.

10.3. Уведомление о проведении электронного голосования с проектами документов, формой бюллетеня для голосования и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, в обязательном порядке размещается в установленные сроки в социальной группе товарищества в Интернет-мессенджере «Viber» (группа «Администрация ТСН "СОЛНЕЧНОЕ"»).

10.4. В уведомлении о проведении электронного голосования указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об использовании для голосования электронных или иных технических средств - Интернет-мессенджер «Viber», форма бюллетеня для голосования, а также номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия

в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества.

10.5. Продолжительность электронного голосования должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

10.6. При проведении голосования в очно-заочной форме электронное голосование должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

10.7. Электронное голосование осуществляется с соблюдением следующих условий:

1) решение по вопросам, включенным в повестку электронного голосования, направляется его участниками посредством Интернет-мессенджера «Viber» с номера телефона участника собрания (сведения о котором включены в реестр товарищества) на номер телефона, указанный для голосования. Допускается направление решений участников с номеров телефонов, сведения о которых отсутствуют в реестре членов, при этом в подтверждение своих полномочий участником голосования к решению по вопросам повестки голосования должно быть прикреплено фотоизображение документа, удостоверяющего его личность.

2) решение по вопросам электронного голосования его участниками направляется в форме фотоизображений заполненного участником собрания бюллетеня заочного голосования, а также может быть направлено в товарищество в письменной форме.

3) при поступлении бюллетеня (фотоизображения бюллетеня) осуществляется проверка личности участников голосования в части подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества;

4) участники голосования уведомляются о получении их решений с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования. Допускается уведомление о получении решений участников в форме сводной таблицы, размещаемой в соответствии с п. 10.3 настоящей главы;

5) при проведении электронного голосования обеспечивается в необходимых случаях тайна голосования.

10.8. Решения общего собрания членов товарищества по результатам электронного голосования оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участниках голосования (выписки из реестра членов с указанием даты и времени поступления каждого решения), а также решений участников голосования. Приобщаемая к такому протоколу информация о решениях участников электронного голосования может быть оформлена на бумажном носителе (в форме распечатанных фотоизображений бюллетеней), либо в форме файлов, записанных на электронный носитель.

10.9. Результаты голосования на общем собрании членов товарищества, проводимом в порядке, установленном настоящей главой, определяются совокупностью результатов (бюллетеней):

- полученных путем электронного голосования;
- поступивших в товарищество в письменной форме;

- полученных в ходе очной части собрания.

10.10. Решения собрания, проводимого с использованием электронного голосования, в обязательном порядке размещаются в социальной группе товарищества в Интернет-мессенджере «Viber».

ГЛАВА XI. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия (ревизор). Ревизионная комиссия избирается общим собранием членов Товарищества в количестве 3 членов сроком на 2 года из числа членов Товарищества, не имеющих задолженность по уплате членских и целевых взносов на момент проведения общего собрания членов.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны члены других органов управления товарищества.

Допускается проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в рамках аудиторской проверки в случае невозможности проведения ее ревизионной комиссией из-за неполного численного состава.

11.2. Ревизионная комиссия избирает председателя Ревизионной комиссии из своего числа на первом заседании Ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

11.4.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

11.4.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.

11.4.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений по устранению выявленных нарушений.

11.4.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.

11.4.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

11.5. Ревизия осуществляется ежегодно в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по подлинникам документации Товарищества, отчет по ее итогам должна быть подготовлен не позднее 30 дней до даты очередного общего собрания.

11.6. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят общим собранием членов, возможно только по решению общего собрания товарищества.

11.7. Органы товарищества обязаны по письменному запросу Ревизионной комиссии предоставлять подлинники документов товарищества для их изучения в присутствии членов правления.

ГЛАВА XII. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ

ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Лицом, ответственным за ведение делопроизводства в Товариществе, является председатель Товарищества.

12.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества и секретарь собрания. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, а также выписки из внутренней документации Товарищества подписывает председатель Товарищества.

12.3. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества.

12.4. Протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества подписывают члены ревизионной комиссии.

12.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

12.6. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления по месту нахождения Товарищества, органам государственной власти Тюменской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

12.7. Документы, указанные в п. 6.1.8 настоящего устава, могут быть размещены в ограниченном доступе на Интернет-сайте Товарищества (<https://solnechnoe72.ru/>) в виде их электронных образов способом, обеспечивающим авторизованный доступ к ним заинтересованного члена Товарищества (индивидуального садовода).

Размещенные таким образом документы считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, имеющим соответствующие полномочия, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность доступа к ним по указанному адресу.

12.8. Документы, не содержащие конфиденциальной информации, по решению Правления могут быть размещены в сети Интернет в неограниченном доступе.

ГЛАВА XIII. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами. Ответственным лицом за ведение реестра членов является Председатель товарищества.

13.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным Законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

13.3. Реестр членов товарищества должен содержать предусмотренные законодательством РФ и настоящим уставом данные о членах товарищества, кадастровый (условный) номер садового земельного участка, правообладателем которого является член товарищества, кадастровый номер строения,

расположенного на таком участке (при наличии).

13.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества об их изменении.

13.5. В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений и уведомлении об их изменении в течение десяти дней с даты их изменения, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

13.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения об иных правообладателях земельных участков, ведущих садоводство без участия в товариществе.

ГЛАВА XIV. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества (индивидуальными садоводами).

14.2. Индивидуальные садоводы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

14.3. Индивидуальные садоводы 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 садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом и федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества (индивидуальные платежи).

14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.4.6. и п.13.3. настоящего устава (индивидуального платежа), устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом товарищества, по тому же принципу, что и для членов Товарищества.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.4.6. и п.13.3. настоящего устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

14.6. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и голосовать только по вопросам, находящимся в пределах их правомочий согласно требованиям федерального закона. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества индивидуальные садоводы в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

14.7. Индивидуальные садоводы обладают правом знакомиться и по заявлению

получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания, либо определяется размером фактических затрат на их изготовление, заверенные печатью товарищества и подписью председателя правления копии документов, предусмотренных п. 6.1.8 настоящего устава:

14.8. Индивидуальные садоводы обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

14.9. В случае непредставления индивидуальными садоводами информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов в части обязанности направить уведомление по контактными данным, включаемых в реестр товарищества.

ГЛАВА XV. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАСТРОЙКИ, НОРМЫ И ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

15.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с действующим законодательством, а также действующими строительными правилами «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

15.2. Члены Товарищества и индивидуальные садоводы обязаны поддерживать чистоту и порядок на всей прилегающей к своему садовому участку территории.

15.3. Не допускается складирование крупногабаритного мусора, скошенной травы, кустарников и иных растительных отходов в контейнеры, предназначенные для сбора ТКО.

15.4. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках в соответствии с действующим законодательством и правилами пожарной безопасности.

15.5. Разведение открытого огня на участках общего пользования запрещено.

15.6. Собственники земельных участков в границах территории ТСН «Солнечное» обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии 1м., в том числе: очищать от мусора, осуществлять выкос травы, а также не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на других дачных участках.

15.7. Настоящим Уставом устанавливается, что в Товариществе действуют следующие ограничения, связанные с обеспечением тишины и покоя: в периоды с 22 до 08 часов в будние дни, с 22 до 09 часов в выходные и нерабочие праздничные дни, а также с 13 до 15 часов ежедневно.

15.8. Выгул собак на территории товарищества допускается только на поводке. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность ее для окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или агрессивных собак надеть намордник. Выгул собак на территории детской площадки не допускается.

15.9. Использование объектов общего пользования допускается только по их

прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных действующим законодательством, настоящим уставом, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

15.10. В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова правообладатели земельных участков в Товариществе, пользующиеся и (или) распоряжающиеся территорией, прилегающей к лесу, обеспечивают ее очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 метров от леса.

15.11. Собственник (правообладатель) земельного участка в границах территории Товарищества вне зависимости от наличия, либо отсутствия у него членства в Товариществе, обязан:

15.11.1. Использовать находящийся в его собственности либо владении земельный участок исключительно в соответствии с его назначением и видами разрешенного использования для ведения садоводства в соответствии с нормами действующего законодательства РФ, настоящим уставом, решениями органов управления Товарищества и локальными правовыми актами Товарищества.

15.11.2. Бережно относиться к имуществу общего пользования, соблюдать временные ограничения на передвижение грузового транспорта по дорогам общего пользования в период осенне-весенней распутицы.

15.11.3. Обеспечивать доступ на находящийся в его собственности либо владении земельный участок уполномоченным представителям Товарищества, ресурсоснабжающих и иных организаций, действующих в рамках их компетенций, в целях реализации задач, возложенных на Товарищество настоящим Уставом.

15.11.4. Содержать в надлежащем состоянии дорожные проезды, прилегающую к садовому участку территорию, электропроводку в границах балансовой принадлежности собственника, самостоятельно ограничивать рост (производить обрезку) деревьев и кустарников, выступающих за пределы садового участка, либо несущих угрозу аварии.

15.11.5. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

15.11.6. Принимать участие, в том числе личным трудом, в проведении общехозяйственных работ (субботников) на территории и по инициативе органов управления Товарищества.

15.11.7. Соблюдать запрет на ведение на территории общего пользования Товарищества производственной и/или коммерческой деятельности без соответствующего решения, принятого уполномоченными органами Товарищества.

15.12. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника. При отказе виновника компенсировать причиненный им вред, ущерб может быть взыскан в суде.

ГЛАВА XVI. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

16.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

16.3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

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

16.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации юридических лиц и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

ГЛАВА XVII. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

17.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

17.2. В случае несоблюдения требования к минимальному количеству членов товарищества, установленного законодательством РФ (7 человек), товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения Товарищества, собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства Товарищества.

17.3. 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 садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

17.4. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, 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 садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

17.5. Документы товарищества передаются в установленном порядке в государственный архив по территориальности.