

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «Солнечное» Тюменская область, Тюменский район 2025 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения
2. Термины и определения
3. Предмет и цели деятельности Товарищества
4. Права и обязанности Товарищества
5. Порядок приема в Товарищество
6. Выход и исключение из Товарищества
7. Права членов Товарищества и индивидуальных пользователей
8. Обязанности членов Товарищества и индивидуальных пользователей
9. Ответственность членов Товарищества и индивидуальных пользователей
10. Реестр членов Товарищества
11. Предоставление информации о деятельности Товарищества
12. Виды взносов и платежей. Порядок их внесения. Ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов и платежей
13. Порядок приобретения и создания Товариществом имущества общего пользования
14. Управление деятельностью Товарищества
15. Компетенция Общего собрания
16. Периодичность созыва и виды Общего собрания
17. Порядок созыва Общего собрания
18. Порядок и условия проведения Общего собрания
19. Формы проведения Общего собрания
20. Правление
21. Председатель Товарищества
22. Ревизионная комиссия (Ревизор)
23. Делопроизводство в товариществе
24. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества
25. Порядок внесения изменений в Устав

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав является новой редакцией Устава Товарищества собственников недвижимости «Солнечное», далее по тексту «Товарищество», зарегистрированного 21 июля 1995 года Администрацией Тюменского района за регистрационным номером 467.

18 декабря 2002 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Тюмени № 3 Товариществу присвоен основной государственный регистрационный номер 1027200864426 как юридическому лицу, созданному до 01.07.2002г.

1.2. Наименование Товарищества, его место нахождения и официальный сайт:

1.2.1. Полное наименование: **Товарищество собственников недвижимости «Солнечное»;**

1.2.2. Краткое наименование: **ТСН «Солнечное»;**

1.2.3. Место нахождения Товарищества: **625516, Тюменская область, Тюменский район, МО поселок Андреевский, 23 км. Ялуторовского тракта;**

1.2.4. Организационно правовая форма Товарищества – **садоводческое некоммерческое товарищество;**

1.3. Почтовый адрес: **625516, Тюменская область, Тюменский район, МО п. Андреевский, 23 км. Ялуторовского тракта;**

1.4. Товарищество является юридическим лицом, некоммерческой организацией, не преследующей цели извлечение прибыли, основана на членстве и объединяет собственников объектов недвижимости в границах территории садоводства; осуществляет действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом Товарищества.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока.

1.6. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

1.7. Устав приведен в соответствие с действующим законодательством в связи со вступлением в силу ФЗ № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...» В своей деятельности Товарищество руководствуется нормами действующего законодательства РФ и настоящим Уставом.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. «Член Товарищества» – собственник или правообладатель (физическое лицо) садового земельного участка (доли земельного участка или нескольких земельных участков), расположенном в пределах границ ведения садоводства, занимающийся на его территории садоводством и вступивший в Товарищество в порядке, установленном ФЗ № 217 и настоящим Уставом;

2.2. «Индивидуальный пользователь» – собственник или правообладатель (физическое лицо) садового земельного участка или нескольких земельных участков, ведущий садоводство на земельном участке (участках), расположенном в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

2.3. «Правообладатель земельного участка», «Садовод» – собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец и арендатор земельного участка, расположенного на территории садоводства;

2.3.1. «Землепользователь» – лицо, владеющее и пользующееся земельным участком или несколькими земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

2.3.2. «Землевладелец» – лицо, владеющее и пользующееся земельным участком или несколькими земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

2.3.3. «Арендатор земельного участка» – лицо, владеющее и пользующееся земельным участком или несколькими земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

2.4. «Территория ведения садоводства», «пределы границ ведения садоводства», «территория садоводства» – территория всех садовых участков Товарищества, включая территорию мест общего пользования, границы, которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией Товарищества по планировке территории;

2.4.1. «Прилегающая территория» – это территория общего пользования (до 5м), которая прилегает к зданию, строению, земельному участку, которые образованы и установлены на кадастровом учете. При этом границы прилегающей территории определяются правилами благоустройства, принятыми Товариществом в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией Товарищества по планировке территории. (ГК РФ – п.37 ст.1; Закон № 131-ФЗ от 06.10.2003 – ст. 45.1 (редакция декабря 2019);

2.5. «Садовый земельный участок», «Садовый участок» – земельный участок, расположенный на территории садоводства, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2.6. «Садоводство» – действия правообладателя земельного участка, расположенного на территории садоводства, направленные на возделывание земли и создание объектов недвижимого имущества (садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей) на территории садового участка, с

последующим осуществлением ухода, содержания и благоустройства с целью создания комфортной среды для отдыха и выращивания для собственных нужд сельскохозяйственных культур;

2.7. «Садовый дом» – здание сезонного или круглогодичного использования, возведенное на садовом участке, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным или постоянным пребыванием в данном здании;

2.8. «Хозяйственные постройки» – сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и строения (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

2.9. «Имущество общего пользования» – расположенные в границах территории садоводства 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 Товарищества;

2.10. «Земельные участки общего назначения» – земельные участки Товарищества, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенные в границах территории садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

2.11. «Локальный нормативно-правовой акт» – внутренний документ Товарищества, содержащий нормы, подробно регламентирующие действия членов Товарищества, индивидуальных пользователей, должностных лиц и других специалистов, состоящих в трудовых либо гражданско-правовых отношениях с Товариществом, их права, обязанности и ответственность. Локальный нормативно-правовой акт утверждается на Общем собрании или его утверждение может быть отнесено к компетенции Правления.

2.12. «Общее собрание» – высший орган Товарищества, состоящий из всех членов Товарищества, а по некоторым вопросам, в том числе и индивидуальных пользователей;

2.13. «Правление Товарищества» – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества;

2.14. «Председатель Товарищества» – единоличный исполнительный орган.

2.15. Ревизионная комиссия -коллегиальный контролирующий орган Товарищества, образуемый для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя Товарищества и Правления Товарищества;

2.16. «Тайное голосование» – голосование, при котором волеизъявление членов Правления, членов Товарищества, индивидуальных пользователей гарантированно остается анонимным, как на стадии самого голосования, так и во время подсчета голосов и озвучивании результатов голосования;

2.17. «Открытое голосование» – голосование, при котором волеизъявление членов Правления, членов Товарищества, индивидуальных пользователей не является анонимным как на стадии самого голосования, так и во время подсчета голосов и озвучивании результатов голосования;

2.18. «Очное голосование» – процесс принятия решений на Общем собрании или заседании Правления по вопросам, ставящимся на голосование при условии только личного присутствия членов Правления, членов Товарищества, индивидуальных пользователей, непосредственно после обсуждения вопросов, поставленных на голосование, путем поднятия рук или заполнения соответствующих бюллетеней либо в иной форме, утвержденной Общим собранием или Правлением;

2.19. «Очно-заочное голосование» – процесс принятия решений на Общем собрании или заседании Правления по вопросам, ставящимся на голосование при условии как личного присутствия членов Правления, членов Товарищества и индивидуальных пользователей при обсуждении вопросов, так

и с передачей в Правление решения члена Правления, члена Товарищества, индивидуального пользователя, оформленного в письменной форме (бюллетеня) по вопросу, вынесенному на голосование;

2.20. «Заочное голосование» – процесс принятия решений на Общем собрании или заседании Правления по вопросам, ставящимся на голосование, который не требует личного присутствия членов Правления, членов Товарищества, индивидуальных пользователей и осуществляется путем передачи, в Правление Товарищества оформленного в письменной форме решения (бюллетеня) по вопросу, вынесенному на голосование;

2.21. «Кворум» – установленное действующим законодательством и настоящим Уставом число участников Общего собрания или Правления, достаточное для признания данного Общего собрания правомочным принимать решения по вопросам его повестки дня;

2.22. «Ресурсоснабжающие организации» – организации, осуществляющие снабжение Товарищества электрической энергией, водой, газом и прочими ресурсами, необходимыми для хозяйственной деятельности Товарищества;

2.23. «Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование сметы» – основные документы, на основании которых может осуществляться финансово-хозяйственная деятельность Товарищества.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Целью деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных действующим законодательством РФ пределах распоряжение имуществом общего пользования, создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, обращением с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности на территории Товарищества и иные условия), проведения мероприятий в соответствии с уставными целями, содействия в освоении земельных участков в границах территории Товарищества, а также содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также защита прав и законных интересов членов Товарищества.

3.2. Предметом деятельности Товарищества является:

3.2.1. Управление имуществом Товарищества, обеспечение совместного использования имущества общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании;

3.2.2. Создание, содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт (текущий и / или капитальный) имущества общего пользования;

3.2.3. Финансирование совместного создания, использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием взносов, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;

3.2.4. Организация охранных мероприятий имущества общего пользования;

3.2.5. Благоустройство территории Товарищества;

3.2.6. Для достижения указанных целей на территории ТСН "Солнечное" в соответствии со ст.5,7 ФЗ -217 от 29.07.2017г., ФЗ - 89 "Об отходах производства и потребления" в редакции от 25.12.2018г., ФЗ-7 "О некоммерческих организациях" от 12.01.1996г. производится оказание платных услуг по переработке путем измельчения растительных отходов, образующихся при уходе за древесно-кустарниковыми посадками.

3.2.7. Представление интересов правообладателей земельных участков в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Товарищество в пределах полномочий своих выбранных органов вправе:

4.1.1. определять приходно-расходную смету на год, а при необходимости и на иные периоды времени; финансово-экономическое обоснование принимаемой сметы;

4.1.2. устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры взносов и платежей для правообладателей земельных участков;

4.1.3. созывать, организовывать и проводить Общие собрания;

4.1.4. выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и индивидуальных пользователей, проводить иные мероприятия, утвержденные на Общих собраниях или на заседаниях Правления в интересах правообладателей земельных участков;

4.1.5. приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном действующим законодательством, настоящим Уставом и решениями Общего собрания;

4.1.6. использовать средства поддержки садоводства, в том числе привлеченные с помощью инвестиционных программ, принимаемых государственными и муниципальными органами.

4.2. В случае неисполнения членами Товарищества, а также индивидуальными пользователями, своих обязанностей по внесению взносов и платежей, Товарищество вправе взыскать соответствующие взносы и платежи в судебном порядке за несвоевременное внесение взносов и платежей в размерах и сроки, установленные действующим законодательством РФ, настоящим Уставом или в части, им не противоречащей, локальными нормативно-правовыми актами Товарищества.

4.3. Товарищество обязано:

4.3.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

4.3.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования;

4.3.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества Товарищества;

4.3.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества и индивидуальных пользователей при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования;

4.3.5. Представлять интересы членов Товарищества и индивидуальных пользователей, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4.3.6. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, обязательства по договорам;

4.3.7. Вести реестр членов Товарищества и индивидуальных пользователей;

4.3.8. Предоставлять членам Товарищества и индивидуальным пользователям, по их требованию, документы для ознакомления, копии документов и информацию о Товариществе на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества;

4.3.9. Выполнять все иные предусмотренные действующим законодательством обязанности.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ТОВАРИЩЕСТВО

5.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, которые являются правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

5.2. Членами Товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в случае, если в соответствии с действующим законодательством РФ такие лица могут приобретать права на садовые земельные участки в границах территории ведения садоводства.

5.3. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в Правление заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены Товарищества, с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), даты рождения, адреса места регистрации, почтового адреса для переписки, адреса электронной почты (при наличии), по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения, а также согласие заявителя с Уставом, согласие на соблюдение требований Устава, а также согласие на обработку его персональных данных.

К заявлению прилагаются: копии документов о правах на садовый земельный участок и копии документов.

Заявление о вступлении в состав членов Товарищества вручается под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направляется в Товарищество способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

5.4. Рассмотрение правлением заявления о вступлении в члены Товарищества осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

5.5. Днем приема в Товарищество лица, подавшего заявление о вступлении в члены Товарищества, является дата по протоколу решения Правления товарищества.

5.6. В случае если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду на длительный срок (более 1 года), право участия в Товариществе осуществляют правообладатели данных земельных участков.

5.7. В приобретении членства в Товариществе может быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены Товарищества:

5.9.1. было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате установленных взносов и платежей и не устранило указанное нарушение;

5.9.2. не является правообладателем земельного участка, расположенного в пределах границ ведения садоводства;

5.9.3. не представило все необходимые документы, оговоренные настоящим Уставом;

5.9.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, указанным в настоящем Уставе;

6. ВЫХОД И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Членство правообладателя земельного участка в Товариществе прекращается с даты прекращения прав на земельный участок.

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

6.3. С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.

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

6.5. По решению суда.

6.6. С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

6.7. 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.

6.8. 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.

7. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

7.1. Члены Товарищества имеют следующие права:

7.1.1. Получать информацию о деятельности Товарищества, в том числе знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества в объеме и порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;

7.1.2. По всем вопросам обращаться в Правление в установленные часы приема. В случае обстоятельств, не требующих отлагательств, связываться с Председателем Товарищества или членами Правления по телефону;

7.1.3. Участвовать в управлении делами Товарищества, вносить предложения по улучшению его деятельности;

7.1.4. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества.

7.1.5. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

7.1.6. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством РФ;

7.1.7. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы). Обращения подаются в письменной форме Председателю Товарищества. Решения по ним должны быть приняты в течение 30 (тридцати) дней после подачи письменного обращения;

7.1.8. Самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и целевым назначением. Самостоятельно распоряжаться имуществом на этом участке. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем садовом земельном участке;

7.1.9. Пользоваться общим имуществом Товарищества;

7.1.10. Пользоваться собственным имуществом на своем садовом участке, отдыхать, принимать гостей, не нарушая прав других членов Товарищества и индивидуальных пользователей;

7.1.11. Пользоваться услугами специализированных организаций для выполнения работ на принадлежащем члену Товарищества земельном участке;

7.1.12. Обращаться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) при спорах о границах со смежными землепользователями, а при невозможности решить такие споры во внесудебном порядке - обращаться в суд. При этом Товарищество обязано предоставить копии документов, имеющиеся в Товариществе и относящиеся к данному спору исключительно обратившегося лица (копии документов, не относящихся к документам заявителя, предоставляются в суд по запросу суда);

7.1.13. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

7.1.14. Содержать на участке домашних животных, птиц и пчел с учетом ограничений, оговоренных в нормах действующего законодательства РФ, локальных нормативно-правовых актах Товарищества и требованиях надзорных инстанций, не нарушая прав правообладателей других земельных участков.

7.1.15. Голосовать на Общих собраниях лично или через своего представителя, имеющего доверенность, заверенную председателем Товарищества или нотариусом;

7.1.16. Временно отсутствовать в Товариществе. Неиспользование членом Товарищества или индивидуального пользователя садового земельного участка либо отказ от использования имущества об-

щего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты взносов, а также от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования, если иное не установлено решением Общего собрания;

7.1.17. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

7.2. Индивидуальные пользователи имеют следующие права:

7.2.1. Вести садоводство без участия в Товариществе;

7.2.2. Пользоваться имуществом общего пользования Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном нормами действующего законодательства РФ, настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества для членов Товарищества;

7.2.3. Принимать участие в Общем собрании и в голосовании при принятии Общим собранием решений по вопросам, указанным в подпунктах **4 – 6.1, 21 и 22, 25 пункта 15.1 ст.15 настоящего Устава**. По иным вопросам повестки Общего собрания индивидуальные пользователи в голосовании при принятии Общим собранием решений участия не принимают;

7.2.4. Обжаловать решения органов Товарищества, нарушающие их права и законные интересы, в случаях и в порядке, которые предусмотрены нормами действующего законодательства РФ, настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества.

8. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

8.1. Члены Товарищества и наравне с ними индивидуальные пользователи обязаны:

8.1.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, решениями Общего собрания, правления и требованиями локальных нормативно-правовых актов Товарищества;

8.1.2. Нести бремя содержания, принадлежащего ему садового земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на таком участке, использовать садовый земельный участок строго в соответствии с его целевым назначением;

8.1.3. Не нарушать права других членов Товарищества и индивидуальных пользователей;

8.1.4. Своевременно уплачивать взносы и платежи в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Уставом, решениями Общего собрания и требованиями локальных нормативно-правовых актов Товарищества;

8.1.5. Участвовать в Общих собраниях и выполнять решения Общего собрания, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в рамках их полномочий. Для индивидуальных пользователей голосование на Общих собраниях ограничивается вопросами, при разрешении которых им предоставлено право голоса;

8.1.6. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества и реестра индивидуальных пользователей сведения, а также своевременно информировать Правление об изменении таких сведений;

8.1.7. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий садовый земельный участок и/или иные объекты в письменной форме уведомлять об этом Правление с предоставлением подтверждающих документов и информации о новом собственнике или правообладателе (в том числе номер телефона и адрес электронной почты – при наличии). При смене правообладателя земельного участка все имеющиеся задолженности прежнего правообладателя земельного участка должны быть им погашены;

8.1.8. Содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры Товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями); не оставлять личный транспорт на проезжей части ул. Центральной, мешающий проезду автомашин членов общества и служб экстренного реагирования;

8.1.9. Запрещается на территории общего пользования Товарищества вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, не предусмотренную в Уставе Товарищества, за исключением деятельности, согласованной с Правлением или согласно решениям, принятым Общим собранием;

8.1.10. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

8.1.11. Твердые и крупногабаритные отходы, бытовой мусор (ТКО) выносить на специальную контейнерную площадку, расположенную на территории садоводства.

8.1.12. Ограничивать рост деревьев и кустарников по границам садового участка, а также вдоль ЛЭП, электропроводов от опоры до ввода к дому, своевременно подрезать поросль в целях недопущения аварийного обрыва и обесточивания электролинии.

Самостоятельно обрезать выступающие за пределы садового земельного участка части деревьев и кустарников или оплачивать дополнительный компенсационный взнос на проведение данных работ третьими лицами в соответствии с решением Общего собрания или локальных нормативно-правовых актов Товарищества;

8.1.13. Обеспечивать сохранность общественного имущества, находящегося на территории садового участка;

8.1.14. Содержать дома, хозяйственные постройки, проезды, прилегающие к садовому земельному участку, элементы инфраструктуры Товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими требованиями и нормами действующего законодательства);

8.1.15. Обеспечивать доступ на садовый участок и, при необходимости, в жилые строения работникам ТСН и обслуживающих организаций для проверки приборов учета по электроэнергии и других Ресурсоснабжающих организаций, соблюдения правообладателем земельного участка мер противопожарной безопасности, экологических и санитарно-гигиенических требований;

8.1.16. При нахождении на садовом участке не допускать превышения уровня шума, который может негативно повлиять на здоровый отдых соседей. Вечернее, ночное время, а также в дневное, соблюдать тишину в соответствии с нормами действующего законодательства РФ, Тюменской области и локальных нормативно-правовых актов Товарищества;

8.1.17. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в пределах границ ведения садоводства, установленные действующим законодательством РФ, настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества.

8.2. Помимо обязанностей, указанных в пункте 8.1. ст.8 настоящего Устава, индивидуальные пользователи обязаны:

8.2.1. 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 ведения садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, оплачивать иные расходы, принятые решением Общего собрания, в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества. При этом суммарный ежегодный размер платы для индивидуального пользователя устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с нормами действующего законодательства РФ, настоящего Устава и локальных нормативно-правовых актов Товарищества.

8.2.2. Предоставлять Правлению достоверные сведения, необходимые для ведения Товариществом реестра индивидуальных пользователей, который является приложением к реестру членов Товарищества, и своевременно информировать Правление об их изменении.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

9.1. За нарушение норм действующего законодательства РФ, требований настоящего Устава, решений Общего собрания или требований локальных нормативно-правовых актов Товарищества (далее - нарушения) к членам Товарищества и индивидуальным пользователям могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества.

9.2. За нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества, или его членов, либо нарушившее права других правообладателей земельных участков, Правление или Общее собрание вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

9.3. При получении уведомления от Правления о допущенном нарушении, нарушитель обязан его устранить в 7-дневный срок или в иной срок, указанный в уведомлении. При невыполнении требований уведомления Товарищество вправе устранить такие нарушения самостоятельно с последующим выставлением нарушителю счета на оплату услуг по устранению нарушений.

9.4. В случае систематической неуплаты членом Товарищества или индивидуальным пользователем взносов или иных платежей (более 2-х месяцев с момента наступления сроков для их оплаты, установленных Уставом) Правление вправе принять решение о принудительном взыскании задолженности через суд.

9.5. Правообладатели земельных участков несут материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования за себя и за действия лиц, за которых они несут ответственность.

9.6. Перечень мер ответственности членов Товарищества и индивидуальных пользователей, оговоренный настоящим Уставом, не является исключительным. Иные меры ответственности за допущенные нарушения, не противоречащие законодательству, могут быть приняты на Общем собрании, а также приведены в локальных нормативно-правовых актах Товарищества.

10. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества), который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках и иных объектах в пределах границ ведения садоводства.

Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества или иной уполномоченный член Правления.

10.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными нормами действующего законодательства РФ, с особенностями, оговоренными настоящим Уставом.

10.3. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради или альбома, каждый лист документа удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

Ведение реестра членов Товарищества также осуществляется в электронной форме с обязательным регулярным копированием информации на бумажные носители, с целью ее сохранения на случай выхода из строя электронных носителей информации.

10.4. Члены Товарищества обязаны предоставить в реестр членов Товарищества следующую информацию и документы:

10.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

10.4.2. Адрес места регистрации члена Товарищества;

10.4.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;

10.4.4. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

10.4.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества;

10.4.6. Копии правоустанавливающих документов на садовый участок и документа, удостоверяющего личность.

10.4.7. Согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

10.4.8. Номер телефона.

10.5. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после предоставления вышеуказанных документов в правление.

10.6. Товарищество в качестве приложения к реестру членов Товарищества ведет реестр индивидуальных пользователей, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в подпунктах 10.4.1. – 10.4.7. ст.10 настоящего Устава.

10.7. Члены Товарищества, а также индивидуальные пользователи обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра Товарищества и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления об их изменении.

10.9. Передача членом Товарищества, а также индивидуальным пользователем Правлению сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку персональных данных (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных ФЗ от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом, решениями Общего собрания и локальными нормативно-правовыми актами.

Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества или индивидуальным пользователем и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимися правообладателями Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных по запросам государственных органов или для целей судебной или административной защиты прав Товарищества.

11. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Членам Товарищества и индивидуальным пользователям по заявлению должны предоставляться для ознакомления:

11.1.1. Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

11.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

11.1.3. Заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

11.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

11.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

11.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

11.1.7. Другие документы, предусмотренные действующим законодательством РФ, настоящим Уставом, решениями Общего собрания и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества.

11.2. Документы, указанные в пункте 11.1 ст.11 настоящего Устава, могут быть размещены в ограниченном доступе сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим доступ к ним заинтересованного члена Товарищества или индивидуального пользователя, зарегистрированных в реестре Товарищества. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе Председателя Товарищества и Председателя Ревизионной комиссии. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления и может быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

11.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктом 11.2. ст.11 настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети Интернет.

11.4. Ознакомление члена Товарищества с документами, указанными в пункте 11.1. ст.11 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа при наличии технической возможности в помещении Правления.

11.5. По решению Правления документы, не содержащие конфиденциальной информации, в том числе персональных данных садоводов, могут быть размещены в неограниченном доступе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим свободный доступ к ним любого лица. К таким документам относятся: Устав Товарищества, локальные нормативно-правовые акты Товарищества, решения Общих собраний, протоколы заседаний Правления, объявления и уведомления для пользователей земельных участков и т.д. Адрес веб-страницы в сети «Интернет» доводится до сведения заинтересованных лиц путем постоянного размещения на информационном щите Товарищества.

11.6. По требованию члена Товарищества или индивидуального пользователя Товарищество обязано обеспечить им доступ к документам, предусмотренным пунктом **11.1. ст.11** настоящего Устава, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования для ознакомления в помещении Правления.

Товарищество вправе отказать в предоставлении для ознакомления документов, содержащих любые персональные данные, отнесенные к таковым Федеральным законом от 27.07.06 № 152-ФЗ "О персональных данных".

11.7. Требование об ознакомлении с документами представляется членом Товарищества или индивидуальным пользователем в правление в письменном виде. В требовании должны быть указаны (перечислены) документы, с которыми желает ознакомиться член Товарищества или индивидуальный пользователь и указание на необходимость представления копий конкретных документов и их количество. Требование должно содержать обязательство о неразглашении информации, содержащейся в представленных документах и данные лица, привлеченного для консультаций и анализа истребуемых для ознакомления документов, таких как: фамилия имя, отчество, а также место жительства или место работы (для физического лица); наименование, место нахождения и ИНН (для юридического лица).

11.8. В случае обращения в Товарищество за предоставлением документов представителя члена Товарищества или индивидуального пользователя – такой представитель вместе с требованием должен передать в Товарищество доверенность с указанием в ней полномочий на ознакомление и получении копий истребимых документов, доверенность заверяется председателем товарищества в присутствии доверителя, либо нотариусом.

11.9. Копии документов передаются члену Товарищества или индивидуальному пользователю, или их представителю после зачисления оплаты за изготовление копий документов на счет Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление, и подлежит утверждению правлением.

11.10. Правление не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения заявления на предоставление копий документов, обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий и сообщить обратившемуся лицу размер оплаты, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней после даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества из расчета до 100 (Сто) страниц копий документов. При большем объеме истребованных документов срок исчисляется в соотношении: 100 (Сто) страниц – 3 (три) рабочих дней.

При отказе в получении копий документов изготовленные копии почтовым отправлением заинтересованному лицу не отправляются, а оплаченные за изготовление копий документов денежные средства не возвращаются. Срок хранения истребованных и изготовленных копий документов – 30 (Тридцать) календарных дней.

11.11. Самостоятельное копирование документов, в том числе фотографирование, сканирование или применение иного способа, допускается в здании правления в присутствии председателя Товарищества или уполномоченного члена правления.

11.12. Предоставление копий документов Ревизионной комиссии, Правления, Председателя органу государственной власти субъекта РФ или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

12. ВИДЫ ВЗНОСОВ И ПЛАТЕЖЕЙ. ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАННОСТИ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

12.1. Взносы членов Товарищества, индивидуальных пользователей и иные финансовые поступления на расчетный счет Товарищества могут быть следующих видов:

- 12.1.1. Членские взносы;
- 12.1.2. Целевые взносы;
- 12.1.3. Плата, вносимая индивидуальными пользователями;
- 12.1.4. Другие поступления.

12.2. Указанные взносы и платежи вносятся членами Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества, на расчетный счет Товарищества.

Членские взносы

12.3. Размер членских взносов утверждается на Общем собрании. Членские взносы могут быть использованы на расходы, связанные:

- 12.3.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 12.3.2. с осуществлением расчетов с ресурсоснабжающими организациями;
- 12.3.3. с осуществлением расчетов с оператором, в т.ч. региональным, по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- 12.3.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 12.3.5. с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 12.3.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

12.3.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

12.3.8. с осуществлением расчетов с организациями, индивидуальными предпринимателями, гражданами, осуществляющими работы и услуги в пользу Товарищества, в соответствии с приходно-расходной сметой, принятой на Общем собрании, на основании договоров (в т.ч. гражданско-правовых), заключенных с ними;

12.3.9. с организацией и проведением Общих собраний, выполнением решений Общих собраний;

12.3.10. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с действующим законодательством о налогах и сборах;

12.3.11. с созданием и обслуживанием сайта Товарищества;

12.3.12. с финансированием иных текущих расходов, необходимых в процессе обычной финансово-хозяйственной деятельности в целях выполнения уставных задач Товарищества.

12.4. По решению Общего собрания Товарищество вправе образовать резервный фонд, расходующийся на нужды Товарищества, не запланированные в приходно-расходной смете.

12.5. Членские и целевые взносы вносятся в срок до 31 марта текущего года в размере 50 % от годовой суммы по выставленному счету, до 30 сентября - окончательный расчет по членским и целевым взносам.

Если Общее собрание, на котором состоялось утверждение нового размера членского и целевого взноса на текущий год, состоялось позднее даты внесения первого платежа, то разница в размере первого платежа членского и целевого взноса выплачивается одновременно со вторым платежом членского и целевого взноса в срок до 30 сентября текущего года.

12.6. При утверждении Общим собранием размера членского и целевого взносов исчисление взносов по их новому размеру начинает действовать с 1 месяца утвержденного финансового периода, в течение которого состоялось Общее собрание, утвердившее новый размер взносов.

12.7. Членские взносы устанавливаются в фиксированном размере и данный размер членского взноса действует до принятия нового размера членского взноса на следующем общем собрании.

Целевые взносы

12.8. Размер целевых взносов устанавливается общим собранием членов Товарищества

12.09. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, связанные:

12.10.1. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания.

Платежи индивидуальных пользователей

12.13. Индивидуальные пользователи 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 пределах границ ведения садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (далее - плата за пользование и содержание).

12.14. Ежегодный размер платы за пользование и содержание имущества общего пользования, подлежащей внесению каждым индивидуальным пользователем, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

12.15. Если иное не будет определено решением Общего собрания.

Критерий формирования размера взносов и платежей

12.16. Размер членского и целевого взносов для члена Товарищества, как и, соответственно, размер платы за пользование и содержание для индивидуального пользователя, устанавливается **пропорционально площади земельных участков (земельного участка либо доли земельного участка)**, правообладателями которых они являются, если иное не будет определено решением Общего собрания.

Другие платежи

12.17. Общее собрание вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.

12.18. Товарищество вправе принять любые финансовые поступления – пожертвования, благотворительные взносы и др., внесенные неопределенным кругом лиц в Товарищество на цели, определенные настоящим Уставом;

12.19. Товарищество вправе формировать специальные Фонды. Решения о порядке создания и расходования Фондов утверждаются на Общем собрании. Созданные к настоящему моменту Фонды продолжают действовать до их отмены решением Общего собрания.

Иные условия, касающиеся взносов и платежей

12.20. За счет взносов и платежей во всех случаях могут финансироваться мероприятия, связанные со взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и индивидуальных пользователей, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим, расходы.

12.21. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.

12.22. Иные условия, связанные с оплатой взносов и платежей, регулируются соответствующими локальными нормативно-правовыми актами Товарищества.

13. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

13.1. Образованное до дня вступления в силу ФЗ № 217 имущество общего пользования (земельные участки общего пользования, объекты инфраструктуры и энергетического комплекса, в т.ч. дороги, электрические коммуникации и электроподстанции, водонасосные комплексы с водонапорными башнями и линиями, общественные ворота и заборы, склады, мастерские, здание правления, колодцы на землях общего пользования, сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества Товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности, детские и спортивные площадки, площадки и емкости для сбора мусора, противопожарные сооружения, оборудование, находящееся за пределами или внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающее более одного садового участка, иные общественные объекты, подсобные помещения и иное имущество) является имуществом общего пользования (собственностью Товарищества) и безвозмездной передаче членам Товарищества в общую долевую собственность не подлежит. Земли общего пользования, занятые охраняемыми зонами, пожарными водоемами, общественными колодцами, дорогами, проездами и подъездами, внутренними проходами, детскими и спортивными площадками, местами стоянок автомобилей, разделу не подлежат, если это противоречит нормам земельного, градостроительного и водного законодательства.

13.2. Образованное (созданное, создаваемое, приобретенное) после дня вступления в силу ФЗ № 217 имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

13.2.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

13.2.2. 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.

13.3. По решению Общего собрания имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование члену Товарищества или индивидуальному пользователю. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и индивидуальных пользователей.

13.4. Имущество общего пользования приобретается и / или создается на основании решения Общего собрания. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок приобретения или создания.

13.5 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 земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

14. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Высшим органом Товарищества является **Общее собрание членов Товарищества.**

Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

Общее собрание проводится ежегодно, в последнюю субботу мая месяца, место проведения собрания – здания Правления в ТСН «Солнечное».

Вопросы, обязательные для внесения в повестку очередного собрания

- выборы председательствующего собрания (при очном или очно-заочном голосовании)
- утверждение отчетов председателя, правления,
- утверждение отчетов ревизионной комиссии,
- утверждение приходно-расходной сметы, ее экономического обоснования,
- утверждение размера членских (при необходимости - целевых) взносов.
- выборы членов правления (один раз в два года)
- выборы ревизионной комиссии (один раз в два года)

Правление вправе внести в повестку собрания другие дополнительные вопросы для обсуждения их и принятия по ним решений на общем собрании членов товарищества, в том числе по заявлениям членов товарищества или индивидуальных пользователей.

Внеочередное собрание проводится в дату, указанную в решениях Правления, ревизоров, членов инициативной группы.

14.2. Все члены Товарищества имеют право присутствовать на Общем собрании, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений.

По вопросам, на которые имеется прямое указание в нормах действующего законодательства РФ и в настоящем Уставе, право присутствовать на Общем собрании, принимать участие в обсуждении и голосовать при принятии решений имеют индивидуальные пользователи.

14.3. Каждый член Товарищества и индивидуальный пользователь (по вопросам, исчерпывающий перечень которых установлен действующим законодательством РФ и настоящим Уставом), независимо от количества участков, находящихся в его собственности, на Общем собрании имеет один голос при голосовании по вопросам, указанным в повестке собрания.

Член Товарищества, который является собственником или правообладателем доли одного земельного участка, независимо от ее размера, имеет на Общем собрании 1 (один) голос.

14.4. Иными органами управления деятельностью Товарищества (исполнительными) являются Правление и Председатель Товарищества:

14.4.1. Правление – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества;

14.4.2. Председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган Товарищества;

14.5. Органы управления осуществляют управление деятельностью Товарищества в соответствии со своей компетенцией, определенной настоящим Уставом.

14.6. Внутренним контрольным органом Товарищества является Ревизионная комиссия. Она осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Правления и Председателя Товарищества.

14.7. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества либо прекратить свои полномочия путем подачи заявления о самоотводе.

14.8. Решения органов Товарищества, принятые в пределах их компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и индивидуальными пользователями.

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

14.10. Решения Общего собрания доводятся до сведения членов Товарищества не позднее чем через семь календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет», при его наличии.

15. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

15.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относится:

- 1) Изменение Устава Товарищества.
- 2) Избрание органов Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 3) Определение условий, на которых осуществляется оплата труда органов Товарищества, 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, распоряжении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта РФ или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 6.1) Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и(или) с заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости. (в ред .Федерального закона от 25.05.2020 г. № 162-ФЗ
- 7) Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества; с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания
- 8) Утверждение отчетов Ревизионной комиссии;
- 9) Утверждение Положения об оплате труда работников Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 10) Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 11) Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

12) Утверждение порядка ведения Общего собрания, деятельности Правления, Председателя Товарищества и Ревизионной комиссии;

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

14) Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении. приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества; при составлении сметы необходимо учитывать изменение тарифов ресурсоснабжающих организаций и изменение МРОТ для работников товарищества, заключивших с товариществом трудовые договоры;

15) Утверждение отчетов Правления и Председателя Товарищества;

16) Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

17) Принятие решения об избрании Председательствующего на Общем собрании (при проведении очного либо очно-заочного голосования)

18) Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, установленной для индивидуальных пользователей;

19) Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой индивидуальными пользователями;

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

21) Общее собрание вправе рассматривать любые иные вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными исполнению всеми членами Товарищества, а также индивидуальными пользователями (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).

15.2. Обязательного согласования с Общим собранием требуют сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также с передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передачей имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдачи поручительств и иных обеспечительных сделок, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица.

15.4. В решении Общего собрания 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, 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;

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, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

15.5. Решения Общего собрания 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. Протокол Общего собрания подписывается Председательствующим на Общем собрании.

В случае участия в Общем собрании индивидуальных пользователей, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

16. ПЕРИОДИЧНОСТЬ СОЗЫВА И ВИДЫ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

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

16.2. Внеочередное Общее собрание может проводиться по требованию:

- 1) Правления;
- 2) членов ревизионной комиссии (ревизора)
- 3) Членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
- 4) По требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3, 4 пункта 16.2. ст.16 Устава требование о проведении внеочередного Общего собрания вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление по месту нахождения Товарищества.

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

16.4. Правление не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания.

16.5. В случае нарушения Правлением срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания, установленного настоящим Уставом, Ревизионная комиссия (Ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания, если все условия, установленные настоящим Уставом для подготовки и организации Общего собрания, соблюдены.

17. ПОРЯДОК СОЗЫВА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

17.1. В случае невозможности проведения собрания в дату, установленную Уставом, членам товарищества направляются уведомления о проведении Общего собрания не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения и это осуществляется одним из нескольких способов или с использованием нескольких способов одновременно:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества в сети «Интернет» или в группе Товарищества, созданной в Интернет мессенджере (группа «Администрация ТСН "СОЛНЕЧНОЕ"») при наличии;
- 3) размещается на информационном щите (щитах), расположенном в границах территории садоводства;
- 4) размещается в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

17.2. В уведомлении о проведении Общего собрания должны быть указаны:

- дата и время проведения Общего собрания;
- место проведения Общего собрания;
- форма проведения собрания (очное, очно-заочное, заочное);
- вид собрания – очередное или внеочередное Общее собрание
- время начала регистрации участников Общего собрания;
- повестка дня Общего собрания;

- перечень информации и материалов, предоставляемых для обозрения участникам Общего собрания при подготовке к Общему собранию;
- место и время, где участники Общего собрания могут ознакомиться с подготовленными для собрания информацией и материалами.

17.3. Включение в повестку Общего собрания дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

17.4. В случае включения в повестку дня вопросов, право принятия решений, по которым предоставлено индивидуальным пользователям, индивидуальные пользователи уведомляются о проведении Общего собрания в общем порядке, установленном настоящим Уставом.

17.5. При включении в повестку (бюллетень) Общего собрания вопроса об избрании исполнительных органов управления Товарищества, любой член Товарищества вправе в письменной форме предложить кандидатов (в том числе и себя) на избрание в органы управления Товарищества. Такие предложения должны поступить в Правление не позднее даты указанной в объявлении.

17.6. Предложение по кандидатурам в исполнительные органы управления Товарищества должно содержать следующие сведения:

- 1) Имя, фамилия, отчество (при наличии) члена Товарищества, подающего предложение;
- 2) Имя, фамилия, отчество (при наличии) и данные документа, удостоверяющего личность каждого предлагаемого кандидата;
- 3) Наименование органа, для избрания в который предлагается кандидат;
- 4) К предложению по кандидатуре для избрания в органы управления Товарищества в обязательном порядке должно быть приложено письменное согласие кандидата на избрание в органы управления Товарищества. В случае его отсутствия предложения по кандидатурам не принимаются;
- 5) Иные сведения (характеристики) о кандидате на усмотрение лица, подающего предложение.

17.7. Информация и перечень материалов (документов), подготовленные к Общему собранию, не позднее, чем за 7(семь) дней до проведения Общего собрания должны быть предоставлены всем участникам Общего собрания для ознакомления. Правление обязано по требованию участника Общего собрания предоставить для ознакомления полный текст указанных документов и материалов, подготовленных к Общему собранию в часы работы правления.

17.8. В случае, если после проведения голосования не было выбрано необходимое количество кандидатов, согласно Устава ТСН «Солнечное» и Федеральному закону от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества...», не позднее одного месяца по решению Правления ТСН «Солнечное» проводятся повторные выборы, в которых участвуют кандидаты, набравшие более 50 % голосов от кворума после первого голосования.

После повторного голосования считаются избранными те кандидаты, которые набрали 2/3 голосов от кворума.

18. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

18.1. Общее собрание членов Товарищества проводится в порядке, установленном нормами действующего законодательства РФ, настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества.

18.2. Участники Общего собрания вправе участвовать в Общем собрании лично или через своих представителей. Доверенность, выданная представителю, должна содержать сведения о представляемом и представителе (Имя, Фамилия, Отчество (при наличии), место жительства, паспортные данные) и должна быть либо удостоверена нотариально, либо заверена подписью Председателя Товарищества и печатью Товарищества.

18.3. В случае явки на Общее собрание члена Товарищества (индивидуального пользователя) и его представителя, в Общем собрании принимает участие член Товарищества (индивидуальный пользователь), а его представитель к участию в Общем собрании не допускается.

18.4. Перед открытием Общего собрания в сроки, указанные в уведомлении о проведении Общего собрания, проводится регистрация прибывших участников. Для проведения регистрации может быть создана регистрационно-счетная комиссия, либо функции регистратора вправе осуществлять Председатель Товарищества или назначенное им лицо.

18.5. Участники Общего собрания должны предъявить документы, удостоверяющие их личность, а представители участников — также документы, подтверждающие их полномочия.

18.6. Не зарегистрировавшийся участник (представитель участника) не вправе принимать участие в Общем собрании.

18.7. По итогам регистрации регистрационно-счетной комиссией составляется протокол, содержащий сведения об участниках, зарегистрированных для участия в Общем собрании, и количестве принадлежащих им голосов.

18.8. Общее собрание участников открывается Председателем Товарищества.

Если Председатель Товарищества отсутствует, то собрание открывает один из членов Правления, в компетенцию которого входят такие полномочия. Взаимозаменяемость устанавливается локальными нормативно-правовыми актами Товарищества и/или решением Правления.

18.9. Председательствующий на общем собрании членов товарищества является председателем товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Выборы Председательствующего из числа членов Товарищества проводятся открытым голосованием путём поднятия рук.

18.10. Решения Общего собрания принимаются открытым голосованием посредством бюллетеней. Подсчет голосов и подведение итогов голосования осуществляются регистрационно-счетной (счетной) комиссией. Результаты голосования и принятые решения оглашаются непосредственно в ходе проведения Общего собрания.

В случае невозможности произвести подсчет голосов и огласить результат голосования в ходе проведения Общего собрания, назначается дата и время для оглашения результатов, либо результат голосования и решение Общего собрания размещаются на информационных стендах Товарищества, а также они могут быть опубликованы на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет» с соблюдением закона «О персональных данных». В указанной ситуации срок оглашения либо размещения результатов не должен превышать 5 (пяти) календарных дней с момента окончания подсчета результатов голосования.

19. ФОРМЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

19.1. Общее собрание может быть проведено в формах: **очного, очно-заочного** или **заочного голосования**. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в очно-заочной либо заочной формах, определяются нормами действующего законодательства РФ, настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества.

19.2. По вопросам, указанным в подпунктах: **1, 2, 4 – 6.1, 10, 17, 21 – 23** пункта 15.1. ст.15 настоящего Устава проведение **заочного** голосования не допускается, за исключением случая, когда решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого товарищества, предусмотренным ч.1 ст.17 ФЗ-217 независимо от наличия в Уставе товарищества порядка заочного голосования при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории РФ либо на ее части (ФЗ № 307 от 31.07.2020 «О внесении изменений в ст. 17 и ст. 54 ФЗ -217»)

Очная форма проведения Общего собрания

19.3. Очная форма Общего собрания проводится личным присутствием членов Товарищества, а по некоторым вопросам, исчерпывающий перечень которых установлен действующим законодательством РФ – индивидуальных пользователей.

19.4. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в очной форме, определяются нормами действующего законодательства РФ, настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества.

19.5. Общее собрание в форме очного голосования в обязательном порядке проводится по вопросам, указанным в подпунктах: **1, 2, 4 – 6.1, 10, 17, 21 – 23** пункта 15.1.ст.15 настоящего Устава (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 19.2 ст.19 Устава)

19.6. Результаты очного голосования принятых решений Общим собранием определяются путем подсчета результатов голосования на очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества, а в некоторых случаях и индивидуальных пользователей.

19.7. Решения Общего собрания, проведенного в очной форме, 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 и бюллетеней для голосования. Протокол Общего собрания подписывается Председательствующим на Общем собрании.

В случае участия в Общем собрании индивидуальных пользователей, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

Заочная форма проведения Общего собрания

19.8. Решение Правления о проведении Общего собрания в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

19.9. Решение Правления о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах и на сайте Товарищества не менее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

19.10. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более чем 3 (три) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

19.11. Общее собрание, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным действующим законодательством и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного действующим законодательством.

19.12. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

19.13. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также не подписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение признавать бюллетень недействительным принимается регистрационно-счетной комиссией.

19.14. Протокол об итогах проведения Общего собрания в форме заочного голосования подписывается Председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени

для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания в форме заочного голосования.

19.15. Решение Общего собрания в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества. При этом не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

19.16. Дополнительные условия проведения Общего собрания в форме заочного голосования могут устанавливаться ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества...» и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества.

Очно-заочная форма проведения Общего собрания

19.17. Общее собрание по решению Правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются нормами действующего законодательства РФ, настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества.

19.18. Срок проведения очно-заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может быть менее 1 (одного) месяца и более чем 3 (три) месяцев с (даты) начала приема бюллетеней для голосования.

19.19. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования по вопросам повестки на очной части (бюллетени) Общего собрания членов Товарищества;
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме (бюллетени) по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

19.20. Кворум проведения Общего собрания в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью:

- результатов голосования членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в Общем собрании (не менее 5 членов Товарищества);
- результатов голосования членов товарищества, направивших бюллетени для голосования, содержащих волеизъявление не явившихся на Общее собрание членов Товарищества, по вопросам повестки общего собрания, поступивших в адрес Правления до окончания голосования в срок, установленный настоящим Уставом.

19.21. Индивидуальные пользователи вправе голосовать на Общем собрании исключительно по вопросам, указанным в подпунктах **4 – 6.1, 21 и 22 и 23** пункта 15.1. настоящего Устава при условии наличия о них полной информации (указанной в пунктах 10.4.1. – 10.4.6. настоящего Устава) в приложении к реестру членов Товарищества.

20. ПРАВЛЕНИЕ

20.1. Правление, являясь коллегиальным исполнительным органом Товарищества, действующим на постоянной основе, руководит всей текущей деятельностью Товарищества и уполномочено для решения всех вопросов, касающихся финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания и Председателя Товарищества.

20.2. Правление подотчетно Общему собранию.

20.3. В своей деятельности Правление руководствуется действующим законодательством РФ, Уставом Товарищества и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества. Члены Правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функциональных обязанностей перед Общим собранием.

20.4. Правление Товарищества избирается Общим собранием открытым голосованием из числа членов Товарищества сроком **до 2 (двух) лет**. Одно и то же лицо может переизбираться в состав членов Правления неограниченное количество раз.

Правление не ранее, чем за 30 (тридцать) дней и не позднее 90 (девяносто) дней до окончания срока исполнения обязанностей членом Правления (несколькими членами Правления либо всем составом Правления), на который они были избраны, или при досрочном сложении членом Правления своих полномочий, обязано организовать и провести Общее собрание с вопросом избрания или переизбрания членов Правления, срок полномочий которых истек. При этом вновь избранные члены Правления приступают к исполнению своих обязанностей и наделяются соответствующими полномочиями со дня, следующего за днем оглашения результатов голосования Общего собрания.

20.5. Количество членов Правления Общим собранием избирается в количестве **5 (пяти)** человек.

20.6. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов.

20.7. Председатель Товарищества является членом Правления и его Председателем.

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

20.9. Заседания Правления созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в квартал.

20.10. Решения Правления, принятые в рамках их полномочий, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, индивидуальными пользователями, а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

20.11. В полномочия Правления входит:

- 1) Выполнение решений Общего собрания;
 - 2) Принятие решения о проведении очередного и внеочередного общего собрания в форме очного, очно-заочного или заочного голосования;
 - 3) Проведение подготовительных и организационных мероприятий, установленных действующим законодательством РФ, настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества для проведения Общего собрания;
 - 4) Руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 5) Принятие решений о заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями и организациями, оказывающими услуги по: водоотведению, благоустройству, обращению с твердыми коммунальными отходами, охране территории Товарищества, обеспечению пожарной безопасности, а также иным направлениям для достижения целей Товарищества;
 - 6) Принятие решений о заключении и расторжении договоров по общехозяйственной деятельности Товарищества;
 - 7) Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
 - 8) Обеспечение условий создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения пользователями земельных участков таким имуществом;
 - 9) Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления и представление их на утверждение Общему собранию;
- Приходно-расходная смета** Товарищества, составляемая Правлением, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества;
- 10) Прием в члены товарищества новых собственников садоводческого товарищества;
 - 11) Ведение учета и отчетности Товарищества.

- 12) Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 13) Контроль за своевременным внесением взносов и платежей, предусмотренных решениями Общего собрания, настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества;
- 14) Принятие решений по обращению в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платежей, установленных для членов Товарищества и индивидуальных пользователей;
- 15) Рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества и индивидуальных пользователей;
- 16) Разработка и представление на утверждение Общего собрания локальных нормативно-правовых актов Товарищества;
- 17) Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платежей, вносимых индивидуальными пользователями;
- 18) Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества, в пределах сумм, указанных в смете на текущий год;
- 19) Предварительное рассмотрение вопросов повестки Общего собрания и предоставление для сведения членов Товарищества и индивидуальных пользователей мнения членов Правления с обоснованием выработанной позиции Правления;
- 20) При выбытии одного или нескольких членов правления и ревизионной комиссии, Правление обязано организовать проведение довыборов отсутствующих членов ревизионной комиссии и членов правления на следующем общем собрании членов товарищества;
- 21) Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных нормами действующего законодательства РФ, настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами к полномочиям иных органов Товарищества.

20.12. Если при голосовании по избранию члена (членов) Правления при истечении срока полномочий действующих членов Правления или по иным основаниям некоторые кандидаты на включение в состав членов Правления не набрали количества голосов, необходимых для избрания, такие кандидаты считаются не избранными в состав Правления.

В этом случае действующие члены Правления сохраняют свои полномочия до следующего Общего собрания, на котором в обязательном порядке должны состояться довыборы членов Правления по данному вопросу.

Досрочный выход из состава правления до проведения очередного общего собрания возможен в связи со смертью, либо тяжелой болезнью, либо по собственному желанию члена правления.

20.13. Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

21. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

21.1. Правление возглавляет его Председатель, являющийся членом товарищества, избранный на Общем собрании сроком **до 2 (двух) лет**, равно как и члены правления.

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

21.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих собраний, решений Правления, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

21.3. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании или в судебном порядке.

21.4. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

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

- 1) Председательствует на заседаниях Правления;
- 2) Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества не подлежат обязательному одобрению (согласованию) Правлением или Общим собранием;
- 3) Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания и Правления, и в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания или Правления;
- 4) Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания, а также подписывает протокол общего собрания, на котором он являлся председательствующим собранием, протоколы заседаний Правления, надлежаще оформляет копии документов 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;
- 9) В соответствии с нормами действующего законодательства РФ, настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

21.6. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя Товарищества.

21.7. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя Товарищества, обязан в течение **7 (Семи)** рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю Товарищества документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя Товарищества или в адрес Правления для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

При несоблюдении вышеуказанных сроков передачи документов, вновь избранный председатель, в присутствии членов ревизионной комиссии, принимает все документы и материальные ценности по акту, который подписывается всеми участвующими в передаче лицами.

22. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

22.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Правления и Председателя, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием из числа членов Товарищества в составе не менее трех 3 (трех) человек на срок до **2 (двух)** лет, которая осуществляет свою деятельность на основании «Положения о ревизионной комиссии», утвержденное Общим собранием.

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

В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления.

Состав членов ревизионной комиссии избирается из числа членов товарищества, предпочтительно имеющих финансово-экономическое или бухгалтерское образование не ниже средне-специального.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя. Председатель Ревизионной комиссии может быть избран на Общем собрании.

22.2. Члены Ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных нормами действующего законодательства РФ, настоящим Уставом и локальными нормативно-правовыми актами Товарищества.

22.3. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) Проверять выполнение Правлением и Председателем товарищества решений Общих собраний, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

3) Отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) Сообщать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением или его Председателем заявлений членов Товарищества и/или индивидуальных пользователей;

6) Давать пояснения по вопросам ревизий при поступлении запросов госорганов.

22.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание.

22.5. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются нормами действующего законодательства РФ, настоящим Уставом, Положением о ревизионной комиссии и др. локальными нормативно-правовыми актами Товарищества. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию.

22.6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять ей копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном п.23 Устава.

23. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

23.1. Лицом, ответственным за ведение делопроизводства в Товариществе, является Председатель Товарищества. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

23.2. Протоколы Общих собраний, проводимых в форме очного, очно-заочного голосования, подписывает Председательствующий на Общем собрании и заверяются печатью товарищества.

23.3. Протоколы Общих собраний, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества и заверяются печатью председателя товарищества.

23.4. Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель Товарищества или лицо, замещающее председателя, по его поручению, на соответствующем заседании Правления. Все указанные протоколы прошиваются, нумеруются и заверяются печатью Товарищества.

23.5. Документы, составленные Ревизионной комиссией, подписываются членами Ревизионной комиссии Товарищества.

23.6. Протоколы Общих собраний и заседаний Правления хранятся в делах Товарищества не менее 49 (Сорок девять) лет; документы по личному составу – 50 (Пятьдесят) лет, за исключением изъятий, установленных нормами действующего законодательства РФ; иные документы – в соответствии со сроками, установленными нормами действующего законодательства РФ.

23.7. Иные особенности порядка ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы

Товарищества, определяются уставом и другими локальными нормативно-правовыми актами Товарищества.

24. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

24.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания на основании Гражданского кодекса РФ и иных норм действующего законодательства РФ.

24.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ и иными нормами действующего законодательства РФ.

24.3. В случае несоблюдения требования действующего законодательства РФ к количеству членов Товарищества (менее 7 (семи) человек), Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

25. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

25.1. Внесение изменений в настоящий Устав, либо принятие новой редакции Устава осуществляется по решению Общего собрания, принятому квалифицированным большинством, не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании.

25.2. Включение в повестку Общего собрания вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания.

25.3. Если отдельные положения настоящего Устава в будущем будут противоречить действующему законодательству РФ, применяются нормы действующего законодательства РФ.

Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации.