

УТВЕРЖДЕН

Протоколом Общего собрания членов

некоммерческого садоводческого

товарищества собственников

недвижимости «Диомид-1» от

« » _____ 2020 г.

УСТАВ

Некоммерческого садоводческого товарищества собственников

недвижимости «Диомид - 1»

город Владивосток 2020 г.

Настоящий устав является основным правовым документом, на основании которого организует (учреждает) и осуществляет свою текущую деятельность садоводческое некоммерческое товарищество «Диомид-1» (далее по тексту – Товарищество), местонахождение товарищества: Приморский край, г. Артем, урочище Соловей ключ ТСН «Диомид-1». Юридический адрес и адрес получения корреспонденции считать адрес прописки или проживания председателя определенный решением общего собрания. Устав разработан на основании и в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с Федеральным законом № 217 – ФЗ от 29.06.2017 г. с изменениями, внесенными в Гражданский, Земельный, Градостроительный и Налоговый кодексы, Закон № 7 – ФЗ от 12.01.1996 г., Земельного кодекса, СНиП.

I. Общие положения

1.1. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленным им или приобретенными ими с целью удовлетворения материальных и иных потребностей, а также в целях объединения усилий и возможностей, для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства и огородничества, содействия в организации здорового отдыха садоводов и членов их семей.

1.2. Товарищество образовано на земельном массиве Соловей Ключ Артемовского городского округа Приморского края общей площадью 37,5 га Решением Исполнительного комитета Советов народных депутатов г. Владивостока от 5 мая 1983 года № 408, акта о предоставлении в бессрочное пользование земельного участка от 11.09.1984, постановления главы администрации города Артема от 22.12.1994 № 665. Головной организацией, получившей земельный участок, является Владивостокская база тралового и рефрижераторного флота.

- Площадь земельного участка 37,5 га

- Площадь дорог 4,95 га

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

1.4 ТСН «Диомид-1» является правопреемником Садоводческого товарищества «Диомид» рабочих и служащих Владивостокской базы тралового и рефрижераторного флота и еще 4 организаций согласно приложения к решению горисполкома № 408 от 05.05.1983г. Название «Диомид» было присвоено уставом объединенного садоводческого товарищества, зарегистрированным исполкомом Владивостокского городского Совета народных депутатов, решением №555 от 02.08.1984 года. Переименовано в Диомид-1 постановления главы администрации города Артема от 22.12.1994 № 665. На основании того, что на момент приватизации на территории г. Артем уже было зарегистрировано садоводческое товарищество «Диомид», в связи с

упорядочением учета, как налогового, так и земельного, а также приведение правоустанавливающих документов в соответствие с нормативными документами, садоводческое товарищество работников Владивостокской базы тралового и рефрижераторного флота стало «Диомид-1».

1.5. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.6. Официальное полное наименование товарищества – Некоммерческое садоводческое товарищество собственников недвижимости «Диомид-1».

1.7. Сокращенное наименование товарищества: ТСН «Диомид-1».

1.8. Организационно – правовой формой Некоммерческого садоводческого товарищества собственников недвижимости «Диомид-1» является товарищество собственников недвижимости.

1.9. Финансовый год Товарищества начинается 1 января текущего года и заканчивается 31 декабря текущего года.

1.10. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

1.11. Местонахождение Товарищества, Юридический адрес, адрес получения корреспонденции, определяется местом постоянного жительства Председателя Товарищества.

1.12. Настоящий Устав, так же распространяет свое действие, как на членов общества, так и на собственников и пользователей земельных участков, расположенных в границах Товарищества, не являющихся его членами, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

II. Предмет, основные цели и задачи деятельности Товарищества.

2.1. Предметом деятельности Товарищества является создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества, обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества, обеспечение их постоянного, либо сезонного проживания, создание условий для их отдыха, а также управление и содержание имущества общего пользования.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями и задачами его являются:

2.2.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом в Товариществе.

2.2.2. Обеспечение согласия владельцев садовых земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества.

2.2.3. Обеспечение коммунальными услугами (электро-, водоснабжение, вывоз мусора, услугами охраны и т.п.) владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

2.2.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества.

2.2.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а так же прилегающих территорий.

2.2.6. Обеспечение соблюдения владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

2.2.7. Защита имущественных и личных неимущественных охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества - владельцев (собственников) садовых земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе).

2.2.8. Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

2.2.9. Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур (реализация высокопродуктивных саженцев, выращивание и реализация рассады овощей и цветов и т.п.), в организации взаимного обмена (купли-продажи внутри Товарищества) излишками выращенной сельскохозяйственной продукции, в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей членов Товарищества и членов их семей.

III. Имущество Товарищества.

3.1. К имуществу Товарищества относится имущество общего пользования, приобретенное и созданное Товариществом за счет целевых и иных взносов, которое является совместной собственностью членов товарищества, в состав которого входят:

- электросеть, относящиеся к ней оборудование и материалы, движимое и недвижимое имущество;
- механическая техника и сельскохозяйственный инвентарь;
- орг. техника;
- противопожарное оборудование;
- защитно-охранное оборудование;
- строения, сооружения, инженерные сети;
- земельные участки, используемые для нужд Товарищества и для удовлетворения потребностей всех его членов;
- дорожная инфраструктура и другие материальные ценности, находящиеся на балансе Товарищества.
- искусственно созданные пожарные водоемы, колодцы, резервуары.

IV. Членство в Товариществе.

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, достигшие возраста восемнадцати лет, имеющие земельные участки в границах Товарищества, принятые Общим Собранием, и регулярно уплачивающие членские и целевые взносы.

4.2. Членами товарищества могут стать наследники Членов Товарищества (супруг, супруга, дети, внуки), а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками при условии отсутствия задолженности по взносам.

4.3. Принятие в члены товарищества определено ст. 12 Закона. Граждане, изъявившие желание вступить в товарищество после его государственной регистрации, или перехода права к ним и принимающие требования, предъявляемые Уставом к члену товарищества, подают заявление на вступление в Члены Товарищества. Заявление подается на имя Председателя Товарищества. Заявление с просьбой о приеме в Члены Товарищества должно содержать:

- 1) фамилия, имя, отчество заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения,
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) телефонный номер заявителя, для получения сообщений от администрации ТСН;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества, решений общего собрания, решений правления.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, справка от казначея или бухгалтера об отсутствии задолженности за данным земельным участком. В случае покупки участка, покупатель должен запросить справку об отсутствии долгов по взносам. В случае если покупатель не убедился в отсутствии задолженности либо других обременений со стороны ТСН, все эти долги и обременения переходят к новому владельцу.

4.4. Заявление принимается Председателем Товарищества и рассматривается Правлением Товарищества, после чего в соответствии со ст. 12 Закона, передается на утверждение Общего Собрания Товарищества.

4.5. Заявитель становится Членом Товарищества и получает все права, связанные с этим статусом при соблюдении следующих условий: его кандидатура будет утверждена Общим Собранием членов Товарищества. Также заявителю будет выдана членская книжка.

4.6. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 2 настоящей статьи заявление:

- 1) не является собственником, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- 2) не предоставил полностью либо частично документы, предусмотренные настоящим уставом;
- 3) предоставил заявление, не соответствующее требованиям, 217 ФЗ и устава товарищества;
- 4) отказывается от задолженности, которую не оплатил предыдущий собственник.

4.7. Наследник принимается в Товарищество на основании заявления, поданного им в порядке, установленным разделом IV настоящего Устава и считается принятым в Члены Товарищества со дня принятия им наследства. Товарищество автоматически принимает это лицо в Члены и утверждает на ближайшем заседании правления. Новый Член Товарищества несет субсидиарную ответственность по долгам и обязательствам старого Члена Товарищества, связанным с его членством в Товариществе.

4.8. Если к лицу на основании гражданско-правовой сделки перешли права на земельный участок, то такое лицо в течение десяти календарных дней со дня возникновения такого права на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов.

4.9. Новый член Товарищества несет субсидиарную ответственность по долгам и обязательствам старого собственника участка в полном объеме равном члену товарищества.

4.10. Члену Товарищества оформляется членская книжка, в которой указывается:

1. фамилия, имя и отчество;
2. домашний адрес, телефон, место работы;
3. учет обязательных взносов, сроки внесения;
4. учет и количество дополнительных взносов;
5. учет выплат обязательных взносов, даты их выплат;
6. адрес садового участка, и или кадастровый номер.

4.11. В случае, если лицо приобрело земельный участок в границах Товарищества, но не желает вступить в его члены, то такое лицо должно написать

заявление, о его желании вести садоводство без участия в товариществе, в котором должно указать:

- 1) фамилия, имя, отчество заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
- 4) адрес электронной почты;
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
- 6) Телефонный номер для связи.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный приобретенный земельный участок.

Такое заявление должно быть подано в Товарищество в пятнадцатидневный срок со дня государственной регистрации права в отношении приобретенного земельного участка.

4.12. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок;

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

4.14. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 217 Федерального закона, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято большинством присутствующих на Общем Собрании членов товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи на основании решения Общего Собрания принятое большинством таких собственников.

4.15 . Товарищество не отвечает по обязательствам Членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

V. Основания и порядок прекращения членства в товариществе.

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

5.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

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

5.4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением Общего Собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение 3-х лет с момента возникновения этой обязанности.

5.5. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 настоящего Федерального закона, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 настоящего Федерального закона, о дате, времени и месте проведения Общего Собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

5.7. Решение Общего Собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 5.4 настоящей статьи, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 5.7 настоящей статьи решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения Общего Собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения,

послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

VI. Правовой статус и правомочия товарищества.

6.1. Товарищество вправе:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;
- 2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4) привлекать заемные средства;
- 5) заключать договоры;
- 6) выступать истцом и ответчиком в судах;
- 7) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) нормативных и ненормативных правовых актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- 8) вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в порядке, определенном статьей 9 Закона;
- 9) Исключать из членов Товарищества;
- 10) В случае самовольного подключения к сетям электроэнергии, производить отключение самовольно подключившихся абонентов;
- 11) В случае просрочки внесения платы за потребленную электрическую энергию, привлекать должников к гражданско-правовой ответственности;
- 12) осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия.

6.2. Товарищество обязано:

- 1) обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- 2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- 3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;
- 4) выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- 5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределение между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
- 6) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- 7) предоставлять гражданам, ведущим садоводство без участия в товариществе право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату равную плате члена Товарищества;

8) Вести реестр членов товарищества для выполнения собственных решений Общих Собраний и в соответствии с требованиями 217 ФЗ и 152 ФЗ. Данный реестр товарищество не вправе предоставлять членам товарищества и третьим лицам. Данный реестр предоставляется государственным органам которые имеют право получать и обрабатывать данные сведения в соответствии с 152 ФЗ.

VII. Органы управления, контроля и учета Товарищества.

Делопроизводство.

7.1. Высшим органом товарищества является Общее Собрание членов товарищества. Органами управления Товарищества являются Правление Товарищества, Председатель Товарищества. Председатель Товарищества ведет книги протоколов общих собраний, заседаний правления, либо другое лицо назначенное Общим Собранием.

7.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества Общим Собранием.

7.3. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на Казначей и или бухгалтера избираемого Общим Собранием. Казначей и или бухгалтер несет полную материальную ответственность.

7.4. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его Председатель, который отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации (документа на право пользования земельным участком Товарищества. Генерального плана Товарищества со всеми согласованными входящими документами, всех редакций Устава Товарищества, других документов, предусмотренных законодательством и Уставом). Председатель Товарищества ведет список (реестр) членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в товариществе, в соответствии с 217ФЗ и 152 ФЗ.

7.5. Основу делопроизводства Товарищества составляют номенклатура дел, книг, журналов Товарищества.

7.6. Не подлежат уничтожению:

- реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе;
- ведомости приема взносов и платежей;
- протоколы Общего Собрания;
- протоколы заседаний Правления;
- правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

7.7. Срок хранения документов, не указанных в пункте 7.9 настоящего Устава, устанавливается по решению Правления Товарищества в течение 5 лет.

7.8. Документы, срок хранения которых истек, подлежат уничтожению, по итогам которого составляется акт, содержащий указание на лиц, производивших уничтожение, перечень уничтоженных документов, их тему, номера, числа, которыми документы датированы, а также номер и дату протокола заседания Правления, на основании которого производится уничтожение. Такой акт подписывается лицами, производившими уничтожение. Уничтожение производится только на основании решения Правления. При уничтожении документов обязаны присутствовать Председатель Товарищества и Казначей и или Бухгалтер Товарищества, Председатель Ревизионной комиссии или Ревизор.

7.9. После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении каждого документа (дела) с указанием на дату и номер акта об уничтожении, акты об уничтожении документов подлежат постоянному хранению.

7.10. Подлинники и копии документов подлежат предоставлению в порядке, предусмотренном статьей 11 217 ФЗ и настоящего Устава. Подлинники документов запрещается выносить из помещения Правления (архива), за исключением случаев, предусмотренных законом.

7.11. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывают Председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно. Председатель Товарищества несет ответственность за хранение указанных документов и в случае прекращения полномочий, передает их вновь избранному председателю в десятидневный срок согласно описи.

7.12. Протоколы, акты ревизионной комиссии Товарищества, подписывает Председатель Товарищества, председатель ревизионной комиссии и членами ревизионной комиссии; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах в течение пяти лет. Председатель Правления Товарищества ответственен за их хранение.

7.13. Копии протоколов Общего Собрания, заседания Правления и ревизионной комиссии могут быть направлены в орган местного самоуправления по его требованию, в случае, если такое направление не является обязательным в силу закона.

VIII. Общее Собрание Товарищества

8.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее Собрание членов ТСН.

Вместо проведения Общего Собрания членов Товарищества в форме очного голосования, голосование может проводиться очно-заочным путем по всем вопросам. Заочное голосование проводится посредством заполнения членами Товарищества бюллетеней (опросных листов) в соответствии с 217 ФЗ. В уведомлении о проведении такого собрания должен быть указан крайний срок сдачи бюллетеней в Правление для

подсчета голосов. Подсчет голосов производится членами Правления. Сроки, порядок уведомления членов Товарищества как о предстоящем Общем Собрании в форме заочного голосования, так и о результатах состоявшегося Общего Собрания, порядок составления и подписания протокола по итогам голосования идентичны процедуре проведения Общего Собрания в форме очного голосования.

Общее Собрание в форме очного голосования правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50% голосов членов Товарищества.

Общее Собрание в форме очно-заочного голосования правомочно принимать все решения, если на нем присутствует более 50% совокупного количества голосов членов Товарищества, то есть количество проголосовавших по бюллетеням плюс количество присутствующих.

Решение Собрания считается принятым, если за него подано большинство голосов присутствующих или по совокупности присутствующие плюс голоса по бюллетеням членов Товарищества.

В случаях, требующих участие квалифицированного большинства, кворум составляет две трети от числа присутствующих или по совокупности голосов присутствующих плюс бюллетени членов Товарищества.

Секретарем собрания назначается один из членов Товарищества или Правления.

8.2. Количество голосов приравнивается к количеству собственников вне зависимости от площади и количества участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости.

8.3. Решение Общего собрания оформляется протоколом и является обязательным для выполнения всеми членами и садоводами ведущими садоводство без участия в товариществе, а также членами их семей и приезжающими к ним гостям, вне зависимости от того, присутствовали ли они при проведении такого собрания.

Решение Общего Собрания является обязательным для выполнения также членами семей владельцев и приезжающими к ним гостям, работникам в тех вопросах, которые могут их касаться. Ответственность в том числе за данных граждан несут собственники участка, к которому они приехали.

8.4. К компетенции Общего Собрания относится рассмотрение следующих вопросов:

8.4.1.

- 1) внесение изменений в устав Товарищества и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- 2) прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов его Правления;
- 4) избрание Председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
- 5) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- 7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

- 8) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения Общего Собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных); деятельности его Правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности его представительств; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка Товарищества;
- 9) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 10) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- 11) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;
- 12) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;
- 13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора);
- 14) утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;
- 15) Возможно поощрение Председателя Товарищества, казначея, членов Правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), др. комиссий за положительный результат работы в течение одного года пребывания в должности, если данное решение утверждено Общим Собранием.
- Председателя Товарищества, казначея Товарищества, в размере до 1 оклада соответственно Председателя или казначея;
 - члена Правления Товарищества, председателя и члена Ревизионной комиссии, до 1 оклада Председателя;
 - за большой вклад в развитие Товарищества, любой его член может быть поощрен в размере суммы, определенной Общим Собранием;
- 16) принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
- 17) Разработка и принятие долгосрочного плана развития Товарищества;
- 18) Установление размеров тарифов за подключение к инженерным сетям, за потребленную электрическую энергию, воду и иные коммунальные услуги, за услуги охраны;
- 19) Установление платы за пользование общим имуществом Товарищества;
- 20) Утверждение реестра членов Товарищества и граждан ведущих садоводство без участия в товариществе;
- 21) Распределение образованных или образуемых земельных участков между членами Товарищества;
- 22) Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.
- 23) Других вопросов предусмотренных 217 ФЗ.
- 24) Общее Собрание членов Товарищества вправе рассматривать также иные вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

8.4.2. Общее Собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем одного раза в год. Обязательным вопросом повестки собрания - отчет о расходовании денежных средств за текущий год с утверждением сметы расходов на предстоящий финансовый год.

8.4.3. Внеочередное Общее Собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Правление Товарищества обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества о проведении внеочередного Общего Собрания членов Товарищества рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего Собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего Собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего Собрания членов Товарищества.

В случае принятия Правлением решения о проведении внеочередного Общего Собрания, такое собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если Правление приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего Собрания, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего Собрания, о причинах отказа.

Отказ Правления в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания ревизионной комиссии, членов Товарищества, органы местного самоуправления могут обжаловать в суд.

Уведомление о проведении Общего Собрания членов Товарищества может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, посредством проведения рассылки коротких текстовых сообщений (СМС) или любого мессенджера используемого Товариществом на номера телефонов, представленных лично членами Товарищества, и или посредством странички в сети интернет, или посредством электронной почты. Уведомление о проведении Общего Собрания членов Товарищества направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении Общего Собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены нотариальной доверенностью или доверенностью заверенной Председателем Товарищества.

Председатель Общего собрания избирается простым большинством голосов присутствующих на Общем Собрании.

Решения о внесении изменений в устав и дополнений к уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его ликвидации и

(или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим Собранием членов, большинством в две трети голосов от присутствующих на Общем Собрании членов или совокупностью в две трети голосов присутствующих плюс голоса по бюллетеням.

Другие решения Общего Собрания принимаются простым большинством голосов или большинством голосов присутствующих плюс голоса по бюллетеням.

Решения Общего Собрания Товарищества доводятся до сведения его членов в порядке, установленном настоящим Уставом.

Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение Общего Собрания его членов или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

8.4.4. При необходимости решение Общего Собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

При проведении заочного голосования в уведомлении о его проведении должны содержаться: дата начала и окончания голосования, вопросы повестки Общего Собрания, крайняя дата предоставления в Правление заполненного бюллетеня (в случае, если она не указана, то такой датой будет являться дата окончания голосования), порядок ознакомления членов с необходимой для голосования документацией, место, в которое следует подать заполненный бюллетень. Подсчет поданных бюллетеней и голосов по вопросам повестки собрания производит Правление. Срок такого подсчета не может превышать десяти дней с даты окончания подачи заполненных бюллетеней. Уведомление, а также бюллетень для голосования по вопросам повестки дня может быть направлен члену Товарищества посредством почтовой связи, посредством электронной почты, вручен лично, а также могут быть опубликованы в средствах массовой информации. Отдельные условия проведения заочного голосования могут устанавливаться Правлением Товарищества на своем заседании, а также регламентом о проведении заочного голосования, который может предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

8.4.5. Полномочия Общего Собрания в соответствии со статьей 17 пункт 24 Закона могут реализовываться собранием в очно-заочной форме в полном объеме.

8.4.6. Общее Собрание в очно-заочной форме вправе рассматривать любые вопросы деятельности и принимать по ним решения.

8.4.7 Решения Общего Собрания доводятся до сведения членов Товарищества не позднее, чем через десять дней после принятия решения путем вывешивания для ознакомления в помещении Правления копии Протокола Общего Собрания, а по вопросу исключения из членов Товарищества и лишения права пользования земельным участком - в течение десяти дней письменным уведомлением исключенных, либо посредством публикации в периодическом издании.

IX. Собрание проводимое в очно-заочной форме и заочной форме.

9.1 Общее Собрание в очно-заочной форме вправе принимать решение по любым вопросам повестки собрания.

9.2 Каждый член товарищества, а также владелец земельного участка на территории ТСН, ведущий садоводство без участия в товариществе, имеет право получить бюллетень со всеми вопросами повестки общего собрания товарищества и выразить в нем свое мнение в графах «За», «Против», «Воздержался».

9.3 Бюллетень может быть получен членом товарищества на электронную почту или скачен со странички товарищества в сети интернет.

9.4 В бюллетени персональные данные могут быть сокращены и или является приложениями в соответствии с 152 ФЗ либо иметь обезличенный характер, информация содержащаяся в приложениях доступна для ознакомления во время приема казначея и или в любое заранее согласованное время в правление ТСН.

9.5 Бюллетень должен быть доступен не позднее чем за 14 дней до даты проведения собрания.

9.6 Бюллетень должен быть сдан в Правление товарищества, председателю, члену Правления, казначею, бухгалтеру для передачи счетной комиссии ТСН не позднее чем за 2 часа до проведения собрания в случае если садовод имеет уважительную причину отсутствия на собрании.

9.7 Бюллетень считается недействительным:

- если в нем имеются исправления в графах для голосования;
- если не указан ФИО и или номер участка;
- если у голосовавшего отсутствует участок в границах общества.

9.8 Бюллетени также могут заполняться и присутствующими на собрании, с целью достоверности выражения своего голоса по вопросам повестки собрания, тогда данному гражданину ставиться пометка в списке присутствующих «голосовал по бюллетеню» и его голос суммируется по бюллетеням.

9.9 По бюллетеням могут голосовать все присутствующие на собрании члены общества и граждане ведущие садоводство без участия в товариществе, в данном случае все голоса считаются по бюллетеням.

9.10. Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше чем 14 и больше чем 20 календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества.

9.11. В сообщении о проведении заочного голосования должно быть в обязательном порядке указано:

- 1) форма Общего Собрания – заочное голосование,
- 2) вид Собрания – очередное (годовое) или внеочередное Общее Собрание,
- 3) перечень вопросов, выносимых на голосование,
- 4) дата начала приема бюллетеней,
- 5) дата окончания приема бюллетеней.

9.12. Форма бланка для голосования в заочной форме разрабатывается Правлением товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство без участия в товариществе на территории товарищества.

9.13 уведомлением о дате, месте проведения и повестке Общего Собрания членов Товарищества размещается на доске объявлений, на территории товарищества за 14 дней до даты начала процедуры заочного голосования.

9.14. Принявшими участие в Общем Собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются садоводы, заполненные бюллетени которых получены Правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены Товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших садоводов, полученные после даты окончания их приема не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

9.15. Получением бюллетеня правлением считается :

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки,
- 2) дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

9.16. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу поставленному на голосование, собственники, выбирают в бюллетени для голосования только одни из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется собственником путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос садовода, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов голосования.

9.17. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и Протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения принятые по итогам

заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов товарищества, путем размещения на информационных стендах и на странице ТСН в сети интернет.

Х. Правление Товарищества.

10.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему Собранию членов Товарищества. Количество членов правления должно быть не менее 5-ти.

Правление Товарищества избирается прямым голосованием Общим Собранием членов Товарищества из числа его членов сроком пять лет. Общее Собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий Правления. Численный состав членов Правления может быть изменен Общим Собранием членов Товарищества.

Руководит работой Правления Председатель Товарищества, а в его отсутствие – заместитель Председателя Товарищества, избираемый членами Правления.

10.2. Член Правления ответственен за свой участок работы, которое определяет Общее Собрание Товарищества.

10.3. При положительных результатах в выполнении своих обязанностей по оценке Правления, член Правления может освобождаться от уплаты 50 % взносов на период каждого финансового года, в случае если это утверждено Общим Собранием.

10.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем товарищества не менее 3 раз в год. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, собственниками и пользователями земельных участков, расположенных в границах Товарищества, не являющимися его членами, а также работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

10.5. В случае выбытия одного из членов Правления, на его место приказом Председателя Товарищества, при согласовании с остальными членами Правления назначается один из членов Товарищества при условии его согласия, изложенного в письменной форме, который имеет право основного голоса, срок его полномочий определяется до очередных выборов нового состава Правления. Полномочия члена Правления могут быть прекращены решением Общего Собрания в случае трехкратной неявки члена Правления на заседание Правления без уважительных причин.

10.6. К компетенции Правления Товарищества относятся:

- 1) исполнение решений Общего Собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении внеочередного Общего Собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельности Товарищества;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров целевых и специального фонда, размеров взносов,

представление их на утверждение Общего Собрания членов Товарищества и Уполномоченных;

5) распоряжение и расходование материальных и нематериальных активов Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности; материальное поощрение лиц, входящих в администрацию и др. членов Товарищества;

6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества;

7) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета на утверждение общего собрания членов Товарищества.

8) организация охраны территории Товарищества;

9) организация страхования территории Товарищества;

10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

11) выбор из числа членов Правления комиссии по подготовке к пожароопасному периоду в составе не менее трех человек;

12) организация приобретения и доставки посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

13) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

14) прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам и (или) гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

15) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;

16) совершение от имени Товарищества сделок;

17) оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной, передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;

18) решение по участию в госпрограммах грантовой либо другой поддержке администрации района или Края;

19) контроль за соблюдением Товариществом и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

20) контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению садоводами на садовых земельных участках строений, сооружений, септиков, выгребных ям, построек по содержанию скота, и других домашних животных;

21) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

22) подготовка и внесение на рассмотрение Общего Собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;

23) применения мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения Общего Собрания или Правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции.

24) контроль исполнения договоров с гражданами и юр. лицами;

25) рассмотрение других вопросов, порученных ему Общим Собранием, в том числе избрание Председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий, если собранием было принято решение о его избрании Правлением из числа членов Правления.

10.7 Члены Правления несут ответственность за действия, причинившие вред Товариществу в рамках действующего гражданского и уголовного законодательства. Правление Товарищества в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Законом и настоящим Уставом к компетенции Общего Собрания членов Товарищества или Собрания Уполномоченных, а также рассмотрение вопросов в соответствии со статьей 18 217 ФЗ.

XI. Администрации Товарищества. Исполнительные органы Товарищества.

11.1. В состав администрации товарищества входят: Председатель Товарищества, казначей, бухгалтер, члены Правления.

11.2. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления Товарищества, избираемый Общим Собранием из числа членов Товарищества сроком на пять лет без ограничений по количеству сроков пребывания в должности. Председатель Товарищества избирается на Общем собрании. Полномочия председателя Товарищества определяются законами и настоящим Уставом. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем Собрании членов Товарищества.

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

- 1) председательствует на заседаниях Правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- 3) подписывает документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;
- 4) на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества. Финансовые договоры, подписанные Председателем Товарищества без согласования с Правлением Товарищества считаются незаключенными;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия, а также заверяет доверенности, выданные членами Товарищества;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего Собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества во всех органах государственной власти, органах местного самоуправления, в надзорных и контрольных ведомствах, в том числе в органах прокуратуры и органах внутренних дел, органах Федеральной службы судебных приставов, в судах, арбитражных судах, у мировых судей, в третейских судах, в органах государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним, органах землеустройства и кадастрового учета, налоговых органах, государственных внебюджетных фондах, а также в иных организациях, вне зависимости от их формы собственности;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества;
- 9) обеспечивает государственную регистрацию изменения местонахождения Товарищества по адресу своего постоянного места жительства;

Председатель Правления Товарищества в соответствии с настоящим Уставом может исполнять и иные необходимые для обеспечения нормальной деятельности

Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества.

Председатель Правления Товарищества вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство без участия в товариществе, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений Общих Собраний и правления Товарищества, издавать письменные указания и приказы.

В отсутствие Председателя Правления Товарищества его обязанности исполняет заместитель Председателя, избираемый из числа членов Правления на его заседании. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

11.4. Председатель Товарищества по решению Общего Собрания может быть освобожден от всех видов членских и целевых взносов на период своей работы в отношении земельных участков, принадлежащих ему на праве собственности.

11.5. На должность казначея-кассира или казначея и бухгалтера избирается Общим Собранием член Товарищества, с полной материальной ответственностью. Их обязанности, условия труда, оплата труда и ответственность оформляются договором и или должностной инструкцией. Бухгалтерская, статистическая отчетность в товариществе ведется казначеем или бухгалтером, либо нанятым квалифицированным сотрудником, в соответствии с действующим законодательством.

11.6. При положительных результатах работы по усмотрению Общего Собрания, казначей-кассир (и бухгалтер) могут быть освобождены от всех видов членских и целевых взносов на период каждого финансового года.

11.7. Члены администрации Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Администрация Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием), в соответствии с действующим гражданским и уголовным законодательством.

11.8. Комиссия по подготовке к пожароопасному периоду (далее по тексту пункта – Комиссия) избирается из числа членов Товарищества в количестве не менее трех человек. Член Комиссии может быть избран при условии наличия его согласия, выраженного в письменной форме. Комиссия избирается на 5 лет.

11.9. Комиссия избирается в целях надзора за соблюдением правил пожарной безопасности членами Товарищества и иными лицами на территории товарищества, а также предупреждения возникновения пожаров на территории Товарищества.

11.10. Обязанности данной комиссии полностью или частично могут исполнять члены Правления.

11.11. Комиссия вправе:

1. Осуществлять проверки на предмет соблюдения противопожарного режима на территории Товарищества;

2. Выдавать предписания членам Товарищества об устранении на садовом участке нарушений правил пожарной безопасности;
3. Осуществлять контроль за уборкой сухостоя, сухой травы, мусора, легковоспламеняющихся предметов и веществ со своих участков и прилегающей территории, членами Товарищества;
4. Осуществлять контроль за хранением досок и иных горючих материалов членами Товарищества.

Предписания, выдаваемые членам Товарищества Комиссией обязательны для всех членов Товарищества и подлежат исполнению в пятидневный срок со дня его получения.

ХII. Права, обязанности, ответственность Членов Товарищества.

12.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля, в порядке, установленном 217 ФЗ настоящего Устава;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке;
- 5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 6) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю имущества здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке, а также уступать права и обязанности по заключенным с другими членами Товарищества договорам соглашениям, предмет которых составляют отношения, связанные с использованием отчуждаемого земельного участка;
- 7) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;
- 8) обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего Собрания членов Товарищества, решений Правления и иных органов Товарищества;
- 9) добровольно выходить из Товарищества;
- 10) назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления;
- 11) осуществлять действия предусмотренные 217 ФЗ.

12.2. Член Товарищества обязан:

- 1) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
- 2) нести бремя содержания в чистоте и пожаробезопасном состоянии, земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

- 3) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 4) не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества;
- 5) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитута;
- 6) своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством, настоящим Уставом, решением Общего Собрания в размерах и в сроки, определяемые законодательством и Общим Собранием;
- 7) рационально использовать свой земельный участок;
- 8) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, (нормы, правила, нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;
- 9) участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;
- 10) участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо, и или посредством выражения своих решений в бюллетене;
- 11) выполнять решение Общего Собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов Правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;
- 12) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;
- 13) соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования;
- 14) обеспечивать регулярную обработку, надлежащее санитарное и противопожарное содержание принадлежащего ему земельного участка, в том числе включающее в себя:
 1. скашивание (покос) травы на участке не реже одного раза в месяц и обеспечение ее утилизации;
 2. наличие на участке бочек, заполненных водой в совокупном объеме не менее чем 400литров;
 3. своевременную, но не реже чем один раз в месяц, уборку мусора с территории участка;
 4. скашивание (покос) травы на территории, являющейся местом общего пользования Товарищества (проезды, пешие тропинки и т.д.) на расстоянии не менее, чем три метра от земельного участка;
 5. уборка травы на прилегающей к участку территории, являющейся местом общего пользования Товарищества (проезды, пешие тропинки, овраги и т.д.) на расстоянии не менее, чем три метра от земельного участка;
 6. уборку сточной канавы, а также обустройство прилегающей к участку территории, являющейся местом общего пользования Товарищества (проезды, пешие тропинки и т.д.) на расстоянии не менее, чем три метра от земельного участка;

7. иные мероприятия, направленные на обеспечение санитарно-эпидемической и пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством РФ;
- 15) предоставлять информацию о месте проживания, адресе электронной почты, личном и контактном телефоне, для экстренной связи, а также для рассылки СМС или почтовых отправок, оповещений. В случае изменения адреса проживания и (или) адреса регистрации следует посредством телефонной связи и в письменной форме путем подачи заявления на имя Председателя или если первое невозможно путем отправки заказного письма на адрес товарищества оповестить об изменениях Председателя в течение одного месяца;
- 16) предоставлять копию свидетельства о собственности и (или) другие правоустанавливающие документы на занимаемый земельный участок;
- 17) не реже одного раза в календарный месяц осуществлять уборку территории общего пользования непосредственно прилегающей к его участку на расстоянии не менее пяти метров от границы участка;
- 18) вдоль границы участка и территории общего пользования обязан оборудовать ливневой сток (желоб) глубиной не менее 40 см. и шириной не менее 40 см. На выезде из участка в ливневом стоке обеспечить наличие трубы диаметром не менее 30 см., выступающей над уровнем поверхности не менее чем на 2 см. в целях предотвращения выхода поверхностных вод на дороги;
- 19) размещать строения и планировать участок согласно СНиП 30-02-97;
- 20) снос, обрезку деревьев на территории общего пользования согласовывать с Правлением Товарищества. Самовольная рубка деревьев на территории общего пользования запрещена.
- 21) своевременно оплачивать членские и целевые взносы пользователи и собственники земельных участков, расположенных в границах Товарищества, и не являющиеся его членами, должны в размере равном члену товарищества, которые устанавливается Общим собранием Членов Товарищества по правилам, применяемым к установлению размера взносов, то есть в зависимости от площади принадлежащего такому лицу земельного участка (земельных участков). Правила, установленные для внесения всех взносов, распространяются на порядок и сроки внесения платы члена Товарищества;
- 22) не допускать загрязнения водоемов, рек, ручьев, колодцев оврагов или других пустырей и скважин, находящихся на территории ТСН, в том числе не осуществлять сброс и утилизацию в них отходов. Мойка машин вблизи указанных объектов запрещена;
- 23) не допускать стоянки транспортных средств на дорогах общего пользования товарищества как принадлежащим членам ТСН, так и гостевых;
- 24) осуществлять сбор и утилизацию мусора только в специально оборудованные контейнеры;
- 25) не допускать захламления садового участка и территории общего пользования;
- 26) после проезда транспортного средства, самостоятельно закрыть въезд (шлагбаум, ворота или иное запирающее устройство);
- 27) не распивать спиртные напитки на территории общего пользования товарищества;
- 28) обеспечить передвижение как личных, так и гостевых транспортных средств по территории товарищества со скоростью, не превышающей 10 км/ч.;
- 29) вывоз строительных отходов, грунта, извлеченной земли и их утилизацию на территории ТСН согласовывать с Правлением в письменном виде;
- 30) осуществлять подключение к сетям электро- и водоснабжения по согласованию с Правлением товарищества;

- 31) вносить плату за потребленную электроэнергию ежемесячно, но не реже чем один раз в три месяца. Если член товарищества будет продолжать пользоваться электроэнергией в период с 1 октября по 1 апреля, то плата за указанный период вносится предварительно, до последнего дня сентября;
- 32) уведомлять Правление Товарищества о предстоящей продаже своего земельного участка. В уведомлении должна содержаться цена участка, площадь участка, его кадастровый номер и адресная привязка. Такое уведомление является офертой. В случае не поступления акцепта в течение 30 суток после подачи уведомления в Правление, член товарищества вправе продать участок любым третьим лицам. При поступлении оферты о продаже участка, Председатель Правления Товарищества обязан уведомить пользователей земельных участков, смежных с продаваемым, о предстоящей продаже, а также лиц, изъявивших желание вступить в члены Товарищества. В случае, если в Правление поступило более одного акцепта, то определение лица, обладающего преимущественным правом приобретения такого участка, осуществляет Правление;
- 33) восстанавливать за свой счет общее имущество Товарищества, поврежденное как по своей вине, так и по вине приглашенных членом лиц. За ущерб причиненный нанятой техникой или наемными рабочими отвечает нанявший их член Товарищества;
- 34) Член Товарищества несет ответственность за последствия организованного им пала травы;
- 35) не допускать въезда на территорию гостевых транспортных средств без приглашения члена Товарищества;
- 36) обеспечивать вырубку деревьев, расположенных на участке члена Товарищества, растущих непосредственно под линиями электропередач;
- 37) не производить действий, нарушающих покой граждан (громкое прослушивание музыки, строительные работы и т.д.) в период с 22:00 до 08:00;
- 38) посещать Общее Собрание членов Товарищества;
- 39) оплачивать членский взнос на охрану вне зависимости от того, находятся ли на участке строения, сооружения и (или) посадки, проявлять надлежащую осмотрительность при хранении ценных вещей на садовом участке;
- 40) бережно относиться с садовым инвентарем, не оставлять его без присмотра. В случае нарушения членом Товарищества этой обязанности, Товарищество не несет ответственности за его утрату, хищение или повреждение;
- 41) Законодательными актами, настоящим Уставом или решением Общего Собрания членов Товарищества на члена Товарищества могут быть возложены и иные обязанности.

12.3. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушение законодательства садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

ХIII. Права и обязанности собственников и (или) пользователей земельных участков, расположенных в границах Товарищества, но ведущих садоводство без участия в товариществе.

13.1. Права собственников и (или) пользователей земельных участков, расположенных в границах Товарищества, и ведущих садоводство без участия в товариществе:

- 1) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 2) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке;
- 3) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 4) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю имущества здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке, а также уступать права и обязанности по заключенным с другими членами Товарищества договорам, предмет которых составляют отношения, связанные с использованием отчуждаемого земельного участка;
- 5) обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего Собрания членов Товарищества, решений Правления и иных органов Товарищества;
- 6) осуществлять и иные не запрещенные законодательством действия.

13.2. Обязанности собственников и (или) пользователей земельных участков, расположенных в границах Товарищества, но не являющихся его членами:

- 1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- 2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 3) не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества;
- 4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитута;
- 5) своевременно уплачивать установленные законом налоги, взносы за пользование общим имуществом и его создание, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и Общим Собранием;
- 6) рационально использовать свой земельный участок;
- 7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, (нормы, правила, нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;
- 8) выполнять решение Общего Собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства,

бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;

9) соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

10) соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования. Меры ответственности, предусмотренные настоящим Уставом распространяются и на собственников и (или) пользователей земельных участков, расположенных в границах Товарищества, но не являющихся его членами;

11) обеспечивать регулярную обработку, надлежащее санитарное и противопожарное содержание принадлежащего ему земельного участка, в том числе включающее в себя:

1. кошение травы на участке не реже одного раза в месяц и обеспечение ее утилизации;
2. наличие на участке бочек, заполненных водой в совокупном объеме не менее чем 400литров;

3. своевременную, но не реже чем один раз в месяц, уборку мусора с территории участка;

4. кошение травы на территории, являющейся местом общего пользования Товарищества (проезды, пешие тропинки и т.д.) на расстоянии не менее, чем три метра от земельного участка;

5. уборка травы на прилегающей к участку территории, являющейся местом общего пользования Товарищества (проезды, пешие тропинки, овраги и т.д.) на расстоянии не менее, чем три метра от земельного участка;

6. возведение и уборку сточной канавы, а также обустройство прилегающей к участку территории, являющейся местом общего пользования Товарищества (проезды, пешие тропинки и т.д.) на расстоянии не менее, чем три метра от земельного участка;

7. иные мероприятия, направленные на обеспечение санитарно-эпидемической и пожарной безопасности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

12) предоставлять информацию о месте проживания, адресе электронной почты, личном и контактном телефоне, для экстренной связи, а также для рассылки СМС или почтовых отправок, оповещений. В случае изменения адреса проживания и (или) адреса регистрации следует посредством телефонной связи и в письменной форме путем подачи заявления на имя Председателя или если первое невозможно путем отправки заказного письма на адрес товарищества оповестить об изменениях Председателя в течении одного месяца;

13) предоставлять копию свидетельства о собственности и (или) другие правоустанавливающие документы на занимаемый земельный участок;

14) не реже одного раза в календарный месяц осуществлять уборку территории общего пользования непосредственно прилегающей к его участку на расстоянии не менее пяти метров от границы участка;

15) вдоль границы участка и территории общего пользования обязан оборудовать ливневой сток (желоб) глубиной не менее 40 см. и шириной не менее 40 см. На выезде из участка в ливневом стоке обеспечить наличие трубы диаметром не менее 30 см., выступающей над уровнем поверхности не менее чем на 2 см. в целях предотвращения выхода поверхностных вод на дороги.

16) размещать строения и планировать участок согласно СНиП 30-02-97, а также Правилами планировки и застройки Товарищества, установленными настоящим Уставом;

- 17) снос, обрезку деревьев на территории общего пользования согласовывать с Правлением Товарищества. Самовольная рубка деревьев на территории общего пользования запрещена;
- 18) своевременно вносить плату за пользование общим имуществом Товарищества;
- 19) не допускать загрязнения водоемов, колодцев, оврагов или других пустырей и скважин, находящихся на территории ТСН, в том числе не осуществлять сброс и утилизацию в них отходов. Мойка машин вблизи указанных объектов запрещена;
- 20) Не допускать стоянки транспортных средств на дорогах общего пользования товарищества как принадлежащим членам ТСН, так и гостевых;
- 21) осуществлять сбор и утилизацию мусора только в специально оборудованные контейнеры;
- 22) не допускать захламления садового участка и территории общего пользования;
- 23) после проезда транспортного средства, самостоятельно закрыть въезд (шлагбаум, ворота или иное запирающее устройство);
- 24) не распивать спиртные напитки на территории общего пользования товарищества;
- 25) обеспечить передвижение как личных, так и гостевых транспортных средств по территории товарищества со скоростью, не превышающей 10 км/ч.;
- 26) вывоз строительных отходов, грунта, извлеченной земли и их утилизацию на территории ТСН согласовывать с Правлением в письменном виде;
- 27) осуществлять подключение к сетям электро- и водоснабжения по согласованию с правлением товарищества;
- 28) вносить плату за потребленную электроэнергию ежемесячно, но не реже чем один раз в три месяца. Если такое лицо будет продолжать пользоваться электроэнергией в период с 1 октября по 1 апреля, то плата за указанный период вносится предварительно, до последнего дня сентября;
- 29) уведомлять Правление Товарищества о предстоящей продаже своего земельного участка. В уведомлении должна содержаться цена участка, площадь участка, его кадастровый номер и адресная привязка. Такое уведомление является офертой. В случае не поступления акцепта в течение 30 суток после подачи уведомления в правление, такое лицо вправе продать участок любым третьим лицам. При поступлении оферты о продаже участка, Председатель Правления Товарищества обязан уведомить пользователей земельных участков, смежных с продаваемым, о предстоящей продаже, а также лиц, изъявивших желание вступить в члены Товарищества. В случае, если в Правление поступило более одного акцепта, то определение лица, обладающего преимущественным правом приобретения такого участка, осуществляет Правление;
- 30) восстанавливать за свой счет общее имущество Товарищества, поврежденное как по своей вине, так и по вине приглашенных членом лиц. За ущерб, причиненный нанятой техникой или наемными рабочими отвечает нанявшее их лицо;
- 31) нести ответственность за последствия организованного им пала травы;
- 32) не допускать въезда на территорию Товарищества, непривлеченных гостевых транспортных средств;
- 33) обеспечивать вырубку деревьев, расположенных на своем участке, растущих непосредственно под линиями электропередач;
- 34) не производить действий, нарушающих покой граждан (громкое прослушивание музыки, строительные работы и т.д.) в период с 22:00 до 08:00;
- 35) оплачивать членский взнос на охрану вне зависимости от того, находятся ли на участке строения, сооружения и (или) посадки, проявлять надлежащую осмотрительность при хранении ценных вещей на садовом участке;

36) бережно относиться с садовым инвентарем, не оставлять его без присмотра. В случае нарушения лицом этой обязанности, Товарищество не несет ответственности за его утрату, хищение или повреждение;

37) Законодательными актами, настоящим Уставом или решением Общего Собрания членов Товарищества на собственника или пользователя могут быть возложены и иные обязанности.

XIV. Порядок внесения членских и целевых взносов. Ответственность за несвоевременное внесение взносов.

14.1. В Товариществе с его членов взимаются членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются Общим Собранием членов Товарищества по представлению Правления.

14.2. Членские и Целевые взносы могут иметь разные предназначения, в связи с чем данные взносы могут разделяться на группы по назначению. Разделение взносов по виду и назначению необходимо для ведения раздельного учета прихода и расхода денежных средств. К виду взносов приписывается назначение, которое указывает на планируемый расход собранных средств.

14.3. Ежегодно, для обеспечения содержания администрации и выполнения плана хозяйственных работ, улучшение инфраструктуры Товарищества, членами Товарищества вносятся обязательные взносы, в состав которых входят членские и целевые взносы. Размер ежегодного членского и целевого взноса утверждается Общим Собранием Товарищества простым большинством голосов от присутствующих членов.

14.3.1. Членские и целевые взносы за текущий год должны быть оплачены членами Товарищества в срок не позднее 30 сентября текущего финансового года.

14.3.2. В случае несвоевременной уплаты взноса, взимается пеня в размере 0,1 % за каждый день просрочки от суммы взноса, но не более суммы основного платежа.

14.3.3. Уважительность причины пропуска оплаты взносов, рассматривается в каждом отдельном случае правлением по заявлению члена Товарищества.

14.3.4. Величину обязательных взносов определяет годовая смета и финансово-экономическое обоснование, которое утверждается Общим Собранием. В случае не проведения собрания или переноса его на срок более трех месяцев, величина обязательных взносов определяется по смете предыдущего года.

14.4. Членские взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества, используются в соответствии статьи 14 217 ФЗ.

14.5. Неуплата установленных членских взносов более 3-лет, является основанием для исключения неплательщика из Товарищества и начала процедуры судебного взыскания данных взносов.

14.6. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества, используются в соответствии статьи 14 217 ФЗ.

14.7. Величина взноса может определяться как денежная сумма за единицу площади принадлежащего члену земельного участка. Базовой единицей площади для установления членских взносов является 1 кв.м. При исчислении размера взноса,

площадь участка не подлежит округлению. Если границы земельного участка не установлены в соответствие с действующим законодательством, то размер взносов устанавливается для земельного участка в целом Общим Собранием независимо от площади участка, указанной в государственном кадастре недвижимости или на основании заключения кадастрового инженера о площади фактического использования.

14.8. Общее Собрание вправе изменить размер и сроки внесения взносов участникам ВОВ, пенсионерам по возрасту, малообеспеченным и другим категориям граждан и освободить их от уплаты полностью или частично.

В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

14.9. Членами Товарищества могут вноситься плата за коммунальные услуги в т.ч. потребленную электроэнергию, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом. Такие платежи оформляются документами установленного образца и, если необходимо, могут вноситься в книжку.

14.10. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по внесению взносов и платежей. Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей с учетом пени и других предусмотренных законом компенсаций, которые понесли другие члены товарищества, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

XV. Правила планировки и застройки Товарищества.

15.1 Организация территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Товарищества.

Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены администрацией местного самоуправления.

При установлении границ территории Товарищества должны соблюдаться требования по охране окружающей среды; по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий.

Территорию Товарищества необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории - не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

Территория Товарищества должна отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода на расстоянии, не менее указанного в СНиП 2.05.13.

Запрещается размещение территорий Товарищества на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами. Расстояние по горизонтали от крайних проводов высоковольтных линий (при наибольшем их отклонении) до границы территории Товарищества принимается в соответствии с Правилами устройства установок (ПУЭ).

Расстояние от застройки до лесных массивов на территории Товарищества должно быть не менее 15 м.

При пересечении территории Товарищества инженерными коммуникациями надлежит предусматривать санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.567.

15.2. Планировка и застройка территории Товарищества.

-по границе территории Товарищества, как правило, предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.);

-ограждение территории Товарищества не следует заменять рвами, канавами, земляными валами;

-территория Товарищества должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования;

-на территории Товарищества организуются въезды. Ширина ворот должна быть не менее 6 м, калитки - не менее 1 м.

15.3. Земельный участок, предоставленный Товариществу, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

15.4. При въезде на территорию общего пользования Товарищества предусматривается сторожка, состав и площади помещений которой устанавливаются решением общего собрания.

15.5. Планировочное решение территории Товарищества должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

15.6. Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью не менее 60 кубических метров (каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей).

Количество водоемов (резервуаров) и их расположение определяются требованиями СНиП 2.04.02.

Товарищество должно иметь передвижную мотопомпу.

XVI. Меры воздействия за нарушения Устава Товарищества

16.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - «нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры

воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

16.2. В случае неоплаты членом Товарищества взносов более трех лет, Общее Собрание Товарищества большинством в 2/3 голосов от присутствующих на таком Собрании вправе исключить такого члена. Такой член Товарищества должен быть уведомлен посредством заказного почтового отправления, на последний адрес, имеющийся в списке Председателя товарищества. Надлежащим уведомлением также считается вручение объявления о проведении Общего Собрания члену Товарищества лично, либо размещение соответствующего уведомления на информационных досках Товарищества.

16.3 Член Товарищества считается исключенным из членов Товарищества со дня его смерти или со дня его объявления умершим судом.

XVII. Контроль финансового хозяйства.

17.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Правления, его Председателя и членов осуществляет Ревизионная комиссия.

17.2. Ревизионная комиссия Товарищества не является органом управления Товарищества и не обязана выражать волю его членов. Ревизионная комиссия не вправе исполнять обязанности Правления и иных органов Товарищества.

17.3. Ревизионная комиссия избирается в составе не менее двух человек из числа членов Товарищества Общим Собранием сроком на 5 лет.

Председатель и Секретарь ревизионной комиссии избираются Общим Собранием Товарищества.

Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества. Основанием для выдвижения требований о переизбрании Ревизионной комиссии могут служить: злоупотребления членами Ревизионной комиссии своими полномочиями, убытки, причиненные Товариществу действиями (бездействием) членов Ревизионной комиссии, некомпетентность, нерадивость, небрежность, недисциплинированность членов Ревизионной комиссии, т.е. ненадлежащее исполнение ими установленных действующим законодательством и Уставом Товарищества прав и обязанностей, в результате которого для Товарищества наступили неблагоприятные последствия.

17.4. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги, близкие родственники, братья и сестры (их супруги).

17.5. Члены Ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным Законом и Уставом Товарищества.

17.6. Ревизионная комиссия подотчетна Общему Собранию членов Товарищества:

- Общее Собрание членов Товарищества утверждает отчеты ревизионной комиссии;
- Члены Ревизионной комиссии могут быть поощрены по решению Собрания или Правлением Товарищества;
- На действия и решения членов Ревизионной комиссии может быть подана жалоба, рассмотрение которой относится к компетенции Общего Собрания или Правления Товарищества.

17.7. Ревизионная комиссия обязана:

- Проверять выполнение Правлением и Председателем Товарищества решений Общих Собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению Общего Собрания членов Товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его Правления,
- Проводить проверку подготовленных Правлением годового отчета, бухгалтерского баланса и годовой сметы перед вынесением вопроса об их утверждении на заседании Общего Собрания,
- Отчитываться о результатах ревизии перед Общим Собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Докладывать Общему Собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества,
- Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Товарищества заявлений членов Товарищества.

17.8. Члены Ревизионной комиссии имеют право на неограниченный доступ ко всем документам Товарищества.

Председатель Правления Товарищества и члены Правления должны содействовать Ревизионной комиссии в проводимой ею ревизии.

Если имеется обоснованное подозрение на возможность подлога со стороны членов Правления с целью сокрытия нарушения, выявленного Ревизионной комиссией, то Председатель ревизионной комиссии с согласия всех членов ревизионной комиссии, составив с Правлением двусторонний Акт, имеет право удержать любые необходимые документы на срок не более 10 дней для предъявления их в органы внутренних дел, прокуратуры и при обращении в суд с заявлением о возбуждении уголовного дела частного обвинения.

17.9. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам при выявлении злоупотреблений членов Правления и Председателя Товарищества, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее Собрание членов Товарищества.

Отзыв Председателя Товарищества на требование (предложение) Ревизионной комиссии осуществляется Правлением в порядке, установленном для созыва очередного Общего Собрания.

Отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего Собрания членов Товарищества ревизионная комиссия может обжаловать в суд.

XVIII. Реорганизация и ликвидация товарищества.

18.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и решением Общего Собрания.

18.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- путем добровольной реорганизация или ликвидация по решению Общего Собрания Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

18.3. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению Общего Собрания Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

18.4. Ликвидация Товарищества проводится по решению Общего Собрания квалифицированным большинством в 2/3 присутствующих членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

18.5. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

18.6. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

18.7. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

XIX. Общественные работы в Товариществе

19.1. Общее Собрание или правление Товарищества вправе принимать решение о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

19.2. Общественные работы производятся в соответствии с перечнем общественных работ в сроки, утвержденные Правлением согласно плана работ на текущий год.

19.3. Общественные работы могут организовываться в виде субботников под руководством членов правления и на обособленных территориях под руководством старших по улице с задействованием необходимого количества членов Товарищества.

19.4. Каждый член Товарищества должен содержать прилегающую к его земельному участку общественную территорию в надлежащем состоянии, не допуская его порчу.

XX. Заключительное положение.

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами (Учредителями) Товарищества и третьими лицами, имеющими принципиальное значение для Товарищества с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество, его Учредители и члены должны руководствоваться положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации, административного и уголовного законодательства и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Товарищества.

Председатель собрания: _____

Секретарь собрания: _____

Председатель ТСН «Диомид-1» Морозов С.Б. _____