

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1035006100513 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 23.10.2025 за ГРН 2255006569607

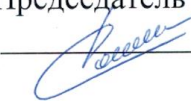


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

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

Утвержден общим очным собранием
Товарищества собственников
недвижимости «Юбилейный»
«08» июня 2025г.

Председатель ТСН «Юбилейный»
 Демина Е.Ю.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «ЮБИЛЕЙНЫЙ»

142451, Московская область, Богородский городской округ,
территория СНТ «Юбилейный» (Купавна).

ОГЛАВЛЕНИЕ

СТАТЬЯ 1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
СТАТЬЯ 2.	ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.....	3
СТАТЬЯ 3.	ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	4
СТАТЬЯ 4.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	5
СТАТЬЯ 5.	ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ.....	6
СТАТЬЯ 6.	ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА.....	6
СТАТЬЯ 7.	ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.....	7
СТАТЬЯ 8.	РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА.....	11
СТАТЬЯ 9.	ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	13
СТАТЬЯ 10.	ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	15
СТАТЬЯ 11.	ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	16
СТАТЬЯ 12.	ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	18
СТАТЬЯ 13.	ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.....	19
СТАТЬЯ 14.	ВИДЫ ВЗНОСОВ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	20
СТАТЬЯ 15.	РАЗМЕР ЧЛЕНСКИХ И ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ.....	21
СТАТЬЯ 16.	ПОРЯДОК РАСЧЕТА ВЗНОСОВ.....	22
СТАТЬЯ 17.	КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....	22
СТАТЬЯ 18.	ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.....	25
СТАТЬЯ 19.	ДОСРОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ.....	29
СТАТЬЯ 20.	ПРОДЛЕНИЕ СРОКОВ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.....	29
СТАТЬЯ 21.	ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ.....	29
СТАТЬЯ 22.	ДОВЕРЕННОСТИ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ.....	31
СТАТЬЯ 23.	ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....	32
СТАТЬЯ 24.	ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ДРУГИМ ИМУЩЕСТВОМ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	34
СТАТЬЯ 25.	ЭЛЕКТРОСЕТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	37
СТАТЬЯ 26.	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.....	38
СТАТЬЯ 27.	ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.....	38
СТАТЬЯ 28.	РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	39
СТАТЬЯ 29.	ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	39

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Товарищество собственников недвижимости «Юбилейный» (именуемое в дальнейшем товарищество) – добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим уставом.

2. Полное и краткое официальное наименование товарищества:

- товарищество собственников недвижимости «Юбилейный»;
- ТСН «Юбилейный».

3. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

4. Товарищество создано на неограниченный срок.

5. Место нахождения товарищества: 142451, Московская область, Богородский городской округ, территория СНТ «Юбилейный» (Купавна).

6. Товарищество создано на отводе земли общей площадью 8, 66 га и перерегистрировано на основании Постановления Главы Администрации Ногинского района Московской области № 1337 от 15.04.1993 г.

7. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

8. Учредительным документом товарищества является устав, утвержденный общим собранием его членов.

9. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и товарищества как юридического лица. Правомочия товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим уставом и законодательством РФ. Решения органов управления товарищества не могут противоречить уставу.

10. Изменения и дополнения настоящего устава, а также утверждение устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции общего собрания товарищества. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим уставом.

11. Изменения и дополнения настоящего устава, а также устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

12. Правовое регулирование садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №217-ФЗ), нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

СТАТЬЯ 2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести

обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.

3. Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации и за ее пределами.

4. Товарищество имеет печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место нахождения, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты. Товарищество вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке собственную эмблему.

5. Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретенное за счет доходов от предпринимательской деятельности, является собственностью Товарищества.

6. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

7. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных и иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

8. Товарищество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.); в случаях, предусмотренных законодательством, обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-техническое значение в государственные архивы, хранит и использует в установленном порядке документы, на основании которых возникают, изменяются и прекращаются трудовые отношения.

9. Товарищество не несет ответственность за лиц, самовольно захвативших муниципальные земельные участки.

СТАТЬЯ 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности товарищества является удовлетворение потребностей своих членов, связанных с реализацией прав на владение, пользование и распоряжение дачными земельными участками, защита их прав и законных интересов, разрешение споров и конфликтов, оказание юридической помощи.

2. Цели деятельности товарищества:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;
- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;
- содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

3. Товарищество как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим уставом. Такой деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания товарищества, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на вере в качестве вкладчика.

4. Полученная товариществом прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано товарищество.

5. Для выполнения совместных для нескольких садоводческих товариществ хозяйственных задач по решению общих собраний этих товариществ могут создаваться на

определенный срок организационные группы, союзы, ассоциации, советы председателей товариществ.

СТАТЬЯ 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество имеет право:
 - 1) заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;
 - 2) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели;
 - 3) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;
 - 4) выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;
 - 5) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;
 - 6) заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом.
2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, товарищество также вправе:
 - 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
 - 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
 - 3) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;
 - 4) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;
 - 5) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у товарищества в управлении или в собственности.
 - 6) списывать с баланса принадлежащие товариществу изношенные или морально устаревшие материальные ценности и нематериальные активы;
3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах, по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов товарищество в судебном порядке вправе потребовать:
 - 1) принудительное возмещение обязательных платежей и взносов;
 - 2) полное возмещение причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств.
4. Товарищество обязано:
 - 1) обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;
 - 2) осуществлять управление общим имуществом;
 - 3) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
 - 4) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- 5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;
- 7) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 8) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 9) вести реестр членов товарищества.

СТАТЬЯ 5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

1. Высшим органом управления товариществом является общее собрание членов товарищества (далее – общее собрание). Общее собрание созывается правлением товарищества в соответствии с положениями Закона №217-ФЗ в заочной, очно-заочной или очной форме.

2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом товарищества и подотчетно общему собранию.

3. Председатель Товарищества - единоличный исполнительный орган.

4. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

СТАТЬЯ 6. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Председатель товарищества избирается из состава правления на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком не превышающий 5 (пять) лет. Срок избрания определяется повесткой общего собрания.

2. Председателем товарищества может быть избран гражданин Российской Федерации не моложе 30 лет, имеющий земельный участок в границах товарищества на праве собственности более 5 лет либо оформивший в собственность земельный участок в границах товарищества, ранее принадлежавший на праве собственности более 5 лет близким родственникам (членам семьи).

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

- председательствует на заседаниях правления товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
- подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

- Председатель не имеет права брать кредиты от имени Товарищества без разрешения общего собрания.
 - принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
 - выдает доверенности без права передоверия;
 - осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
 - рассматривает заявления членов товарищества.
 - принимает решение о проведении расширенного заседания правления и о формировании списка приглашенных;
 - имеет право согласования местоположения границ участков, находящихся на территории товарищества;
4. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.
5. Председатель товарищества в соответствии с уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом №217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.
6. Решение частно-правовых проблем, возникающих между членами товарищества, не относится к компетенции председателя товарищества.
7. Полномочия председателя товарищества прекращаются досрочно по следующим основаниям:
- 1) с даты получения правлением сведений:
 - о недееспособности или смерти председателя товарищества;
 - 2) с даты внесения в ЕГРЮЛ сведений о единоличном исполнительном органе товарищества в связи:
 - с решением общего собрания об избрании нового председателя товарищества;
 - с вступившим в законную силу решением суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был избран председателем товарищества и/или о признании недействительной записи в ЕГРЮЛ о единоличном исполнительном органе товарищества.
8. В случаях досрочного прекращения полномочий председателя по обстоятельствам, указанным в части 6 настоящей статьи, на ближайшем заседании правления принимаются решения:
- 1) о наделении полномочиями председателя одного из членов правления с внесением записи в ЕГРЮЛ о временно исполняющем обязанности единоличного исполнительного органа;
 - 2) о включении в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания вопроса об избрании председателя.

СТАТЬЯ 7. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Правление товарищества является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания.

2. Правление товарищества избирается общим собранием членов товарищества на срок, не превышающий 5 (пять) лет. Срок избрания определяется повесткой общего собрания. Количество членов правления товарищества не может быть менее (3) трех человек.

3. Члены правления исполняют свои обязанности лично, передоверие полномочий не допускается.

4. Заседания правления товарищества проводятся не реже одного раза в три месяца или по мере необходимости.

5. Заседания правления могут проводиться в очной, очно-заочной или заочной формах. При проведении заседания правления могут использоваться электронные и иные технические средства. В случае проведения заседания правления товарищества с использованием электронных и иных технических средств могут одновременно использоваться различные способы участия членов правления в заседании товарищества: личное присутствие, видеоконференц-связь, а также направления решений участников заседания правления товарищества по электронной почте, в чат товарищества, путем коротких текстовых сообщений – любым способом, позволяющим достоверно установить лицо, принимающее участие в заседании правления товарищества и его решение по вопросам повестки заседания правления товарищества.

6. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

7. Дата, время, форма и порядок проведения заседания правления определяется председателем.

8. Информация о дате, времени, форме и порядке заседания правления доводится председателем товарищества до членов правления в рабочем порядке не позднее, чем за 5 дней до назначенного заседания правления:

- посредством телефонного звонка или в виде короткого текстового сообщения (СМС-сообщение или сообщение с использованием мессенджера) по номерам телефонов, указанным в реестре членов товарищества;
- по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества, в форме электронного сообщения;
- дополнительно может быть размещено в чате правления.

Надлежащим уведомлением членов правления о заседании правления является направление информации хотя бы одним из указанных способов. В экстренной ситуации заседание правления может быть созвано председателем немедленно.

9. Члены правления принимают участие в заседаниях правления (в очной, очно-заочной или заочной форме) лично, передача полномочий членов правления третьим лицам на участие в заседаниях правления, в том числе посредством оформления доверенности, не допускается.

10. При необходимости могут проводиться расширенные заседания правления с участием:

- членов товарищества;
- членов ревизионной комиссии;
- лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры либо договоры гражданско-правового характера;
- представителей подрядных организаций;
- представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления;
- иных лиц и организаций.

11. Решение о проведении расширенного заседания правления и о формировании списка приглашенных принимает председатель. Участие в заседании правления лиц, не

являющихся членами правления либо не приглашенных на расширенное заседание правления, не допускается.

12. В случае проведения заседания правления с использованием электронных и иных технических средств могут одновременно использоваться различные способы участия в заседании правления: личное присутствие, видеоконференц-связь, а также направления решений участников заседания правления по электронной почте, в чат правления, путем коротких текстовых сообщений – любым способом, позволяющим достоверно установить лицо, принимающее участие в заседании правления и его решение по вопросам повестки заседания правления.

13. Протоколы заседаний правления подписывает председатель, а в случаях, предусмотренным настоящим уставом, – член правления, исполняющий обязанности единоличного исполнительного органа товарищества.

14. К полномочиям правления относятся вопросы, указанные в части 7 статьи 18 Закона №217-ФЗ, в том числе прием граждан в члены товарищества.

15. К полномочиям правления помимо предусмотренных Законом №217-ФЗ относятся:

- 1) временное ограничение или прекращение движения транспортных средств по земельным участкам общего пользования товарищества:
 - при реконструкции, капитальном ремонте и ремонте дорожного полотна и инфраструктуры;
 - в период весенней распутицы;
 - в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий, в случае снижения несущей способности конструктивных элементов дорожного полотна;
 - в иных случаях в целях обеспечения безопасности проезда транспортных средств и сохранности инфраструктуры товарищества;
- 2) контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии для сверки с ресурсоснабжающей организацией;
- 3) согласование с заинтересованными собственниками участков:
 - въезда и схемы движения по земельным участкам общего пользования спецтехники, транспортных средств с разрешенной массой более 12 тонн; грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом;
 - производства работ, связанных с ограничением или прекращением движения транспортных средств или пешеходов;
 - схем расположения земельных участков в целях внесения сведений о границах земельных участков в Единый государственный реестр недвижимости;
- 4) согласование технологического присоединения к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества оборудования собственников участков на условиях, утвержденных общими собраниями товарищества:
 - по заявлениям собственников участков;
 - по обращениям сетевых и ресурсоснабжающих организаций;
 - на основании вступивших в законную силу решений суда;
- 5) выдача предписаний собственникам участков:
 - об устранении нарушений положений устава товарищества;
 - о выполнении решений общих собраний товарищества;
- 6) принятие решений:
 - о демонтаже незаконно установленного оборудования, объектов рекламы и иных предметов на инженерных системах или централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества;

- об удалении древесно-кустарниковой растительности с земельных участков общего пользования;
 - о начале и окончании периода эксплуатации централизованного водопровода товарищества в зависимости от погодных условий;
 - о согласовании схемы очистки территории и размещения мест временного складирования снега;
 - об утверждении ревизором товарищества одного из двух кандидатов, набравших на общем собрании одинаковое необходимое количество голосов;
 - о подготовке и направлении в суд заявлений о выдаче судебных приказов или исковых заявлений в целях взыскания задолженности по взносам;
- 7) принятие решений об ограничении или приостановлении предоставления коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:
- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества, по которым осуществляются водоснабжение, электроснабжение, – с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
 - возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий – с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
 - выявления факта несанкционированного подключения оборудования потребителя к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества – с момента выявления несанкционированного подключения;
 - использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик инженерных систем товарищества и доведенные до сведения потребителей, – с момента выявления нарушения;
 - получения правлением товарищества предписания ресурсоснабжающей организации о необходимости введения режима полного или частичного ограничения потребления электрической энергии – со дня, указанного в документе;
- 8) проведение общественных мероприятий, связанных с управлением, хозяйственной и досуговой деятельностью товарищества, в том числе:
- ведение и оперативное редактирование базы данных телефонных номеров собственников участков для электронного модуля управления автоматическими воротами (шлагбаумом) на въездах в товарищество;
 - уборка мусора территории товарищества;
 - покос травы, обрезка кустарников и кронирование деревьев на земельных участках общего пользования;
 - иные работы по созданию, обслуживанию, реконструкции инфраструктуры товарищества;
 - информационные встречи по вопросам повестки дня общего собрания;
 - проведение ярмарок;
 - организация праздников;
 - иные общественные мероприятия.

16. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом №217-ФЗ и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

17. Полномочия члена правления могут быть прекращены досрочно:

- 1) полномочия прекращаются добровольно:
 - с момента поступления в правление товарищества заявления члена правления о выходе из состава правления;
 - с момента поступления в правление товарищества заявления гражданина о выходе из членов товарищества;
- 2) полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:
 - о прекращении прав члена правления на земельный участок;
 - о смерти члена правления;
 - о признании члена правления недееспособным или ограниченно дееспособным в порядке, установленном законодательством;
 - о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены товарищества и/или избран членом правления;
- 3) полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания – со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:
 - о досрочном прекращении полномочий члена правления;
 - об исключении члена правления из членов товарищества.

18. Принятия решения органами управления товариществом по пунктам 1 и 2 части 17 настоящей статьи о досрочном прекращении полномочий члена правления не требуется.

19. При досрочном прекращении полномочий члена (членов) правления:

- 1) в протоколе ближайшего заседания правления делается запись о новом составе правления;
- 2) кворум на заседаниях правления определяется количеством действующих членов правления.

20. Если в результате досрочного прекращения полномочий члена (членов) правления количество действующих членов правления стало меньше трех человек, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании членов правления.

21. В случае невозможности исполнения председателем товарищества полномочий единоличного исполнительного органа в связи с причинами, указанными в настоящей статье, на ближайшем заседании правления принимается решение о наделении полномочиями единоличного исполнительного органа одного из членов правления с внесением записи в ЕГРЮЛ о временно исполняющем обязанности единоличного исполнительного органа.

СТАТЬЯ 8. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов товарищества общим собранием его членов в составе не менее трех (одного) человек. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком не превышающий 5 (пять) лет. Срок избрания определяется повесткой общего собрания.

2. Членами ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны члены семьи или доверенные лица, которые не являются членами товарищества и собственниками земельных участков в границах товарищества согласно сведениям ЕГРН.

3. Члены ревизионной комиссии (ревизор) обязаны, исполняют свои обязанности лично, передоверие полномочий не допускается.

4. Из своего состава ревизионная комиссия избирает председателя ревизионной комиссии на первом заседании ревизионной комиссии.

5. В случае сокращения количества полномочных членов ревизионной комиссии до двух полномочия контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества переходят единолично к ревизору товарищества.

6. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию.

7. Ревизионная комиссия обязана:

- 1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества.
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.
- 4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества.
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

8. Члены ревизионной комиссии (ревизор) не вправе:

- 1) выполнять обязанности, возложенные на председателя и членов правления товарищества, за исключением случая, предусмотренного частью 12 статьи 17 Закона №217-ФЗ;
- 2) предоставлять третьим лицам какую-либо информацию о финансово-хозяйственной деятельности товарищества;
- 3) предоставлять членам товарищества копии документов, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе предусмотренных частями 3 и 5 статьи 11 Закона №217-ФЗ, за исключением отчетов ревизионной комиссии (ревизора), утвержденных общим собранием;
- 4) в период исполнения своих полномочий, а также в течение трех лет с даты окончания полномочий обращаться в органы государственной власти, местного самоуправления, судебные органы и иные структуры по вопросам финансово-хозяйственной деятельности товарищества без решения общего собрания.

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

10. Председатель и члены правления товарищества обязаны безвозмездно в течение 30 дней с даты поступления письменного запроса ревизионной комиссии предоставлять для ознакомления оригиналы документов товарищества в присутствии членов правления товарищества.

11. Отчет ревизионной комиссии, подписанный всеми членами ревизионной комиссии (ревизор), предоставляется правлению не позднее, чем за 7 дней до проведения общего собрания членов товарищества, в повестку дня которого включено утверждение данного документа.

12. Полномочия члена ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно:

- 1) полномочия прекращаются добровольно с момента поступления в правление:
 - заявления члена ревизионной комиссии о выходе из состава ревизионной комиссии;
 - заявления гражданина о выходе из членов товарищества;
- 2) полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:
 - о прекращении прав члена товарищества на земельный участок;
 - о смерти члена товарищества;

- о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены товарищества и/или избран членом ревизионной комиссии;
- 3) полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания – со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:
- о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии;
 - об исключении члена ревизионной комиссии из членов товарищества.

13. Принятия решения органами управления товариществом по пунктам 1 и 2 части 12 настоящей статьи о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии не требуется.

14. Если в результате досрочного прекращения полномочий члена (членов) ревизионной комиссии количество действующих членов ревизионной комиссии стало меньше трех человек, полномочия контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества переходят единолично к ревизору товарищества (руководителю ревизионной комиссии) до истечения срока его полномочий.

15. Если все члены ревизионной комиссии досрочно прекратили полномочия, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании ревизионной комиссии.

16. Отсутствие действующей ревизионной комиссии (ревизора) не препятствует финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

СТАТЬЯ 9. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Членами товарищества могут быть исключительно физические лица, достигшие 18 лет и являющиеся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

2. Если садовый земельный участок находится в общей долевой собственности, в члены товарищества могут вступить все собственники, достигшие 18 лет, сведения о которых указаны в ЕГРН.

3. Законные представители собственников земельных участков, не достигших 18 лет, представляют интересы данных собственников как лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.

4. Собственник земельного участка, желающий стать членом товарищества, направляет в правление товарищества заявление о приеме в члены товарищества для рассмотрения его кандидатуры правлением или общим собранием. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.

5. Заявление о вступлении в члены товарищества:

- 1) должно содержать:
 - согласие на обработку персональных данных заявителя;
 - сведения о фамилии, имени и отчестве (последнее - при наличии) заявителя, его адресе места жительства и почтовом адресе, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, адресе электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
 - согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
- 2) должно быть заверено личной подписью собственника земельного участка;

- 3) может быть вручено под роспись уполномоченному представителю товарищества или направлено способом (в том числе почтовой, курьерской или иной связью), обеспечивающим фиксацию даты получения данного заявления.
6. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены товарищества, является день принятия решения правлением товарищества.
7. В члены товарищества не может быть принято лицо, которое:
- 1) не представило заявление, соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 Закона №217-ФЗ;
 - 2) не представило документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества;
 - 3) на дату проведения данного общего собрания не является собственником земельного участка в границах территории товарищества;
 - 4) было ранее исключено из членов товарищества в связи с нарушением обязанности уплаты взносов и не устранило указанное нарушение;
 - 5) в течение 3 лет, предшествующих данному решению правления:
 - исключалось из членов товарищества решением общего собрания или суда;
 - имело (имеет) задолженность по взносам, неисполненные решения суда в пользу товарищества, неисполненные предписания правления товарищества;
 - нанесло своими действиями (бездействием) товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления без предварительного письменного обращения в правление товарищества, в результате чего товарищество было подвергнуто административной ответственности.
8. При получении от собственника земельного участка заявления о принятии его в члены товарищества правление товарищества в течение 30 дней принимает решение о приеме или об отказе в приеме данного гражданина в члены товарищества.
9. Правление обязано принять решение об отказе в приеме собственника земельного участка в члены товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в пунктах 1 – 4 части 7 настоящей статьи.
10. В случае принятия правлением решения о включении в члены товарищества собственника земельного участка, имеющего хотя бы одно из обстоятельств, указанных в пунктах 1 – 4 части 7 настоящей статьи, такое решение является недействительным с момента его принятия.
11. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены товарищества, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.
12. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается выписка из реестра членов товарищества, подтверждающая членство в товариществе.
13. Членство в товариществе подтверждается выпиской из реестра членов товарищества и наличием одного из документов:
- 1) протокол (выписка из протокола) общего собрания, на котором было принято решение о приеме гражданина в члены товарищества;
 - 2) протокол (выписка из протокола) заседания правления, состоявшегося после 14 июля 2022 года, на котором было принято решение о приеме гражданина в члены товарищества;
 - 3) постановлением Администрации о предоставлении земельного участка члену товарищества;
 - 4) решением суда.
14. Членство в товариществе прекращается в уведомительном порядке в связи с фактом наступления следующих событий или обстоятельств:

- 1) с момента поступления в адрес правления товарищества заявления лица о выходе из членов товарищества;
- 2) с момента прекращения прав члена товарищества на земельный участок;
- 3) по решению суда;
- 4) с даты смерти члена товарищества. Наследники принимают принадлежавшее наследодателю на день открытия наследства имущество, в том числе имущественные права и обязанности;
- 5) с даты ликвидации товарищества как юридического лица.

15. Принятия решения органами управления товариществом о прекращении членства в товариществе не требуется по пунктам 1 – 4 части 14 настоящей статьи.

16. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением при нарушении сроков оплаты членских и целевых взносов в полном объеме или частично (без заявления на отсрочку платежа) более 2-х месяцев с момента возникновения этой обязанности.

17. В случае принудительного прекращения членства в товариществе председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в части 16 настоящей статьи, содержащее рекомендации по устранению нарушений, заказным письмом с уведомлением о вручении, по адресу, указанному в реестре членов товарищества, и/или адресу электронной почты (при наличии).

18. В случае исключения члена товарищества на общем собрании в течение 10 календарных дней с момента вынесения данного решения, по адресу, указанному в реестре членов, ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указывается:

- 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.

19. Прекращение членства в товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

СТАТЬЯ 10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Лицо, являющееся собственником садового земельного участка в границах товарищества, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.

2. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования товарищества наравне с членами товарищества.

3. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, могут обжаловать в суде решения общего собрания членов товарищества, правления и председателя товарищества только в той части, которая непосредственно затрагивает их интересы.

4. Лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) в случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, относящихся к лицам, указанным в статье 5 Закона №217-ФЗ;

- 2) при наличии в правлении полной информации о таком лице в реестре членов товарищества, предусмотренной статьей 15 Закона №217-ФЗ.

5. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами товарищества. За несвоевременное внесение платы начисляются пени за весь период просрочки.

6. Ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, устанавливается в размере, равном ежегодному размеру членских и целевых взносов члена товарищества, на тех же условиях и в том же порядке. В случае невнесения платы в установленный общим собранием срок данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

7. Права и обязанности, предусмотренные положениями настоящего устава для членов товарищества, распространяются на собственников земельных участков без участия в товариществе в полном объеме, за исключением специальных прав по управлению деятельностью товарищества, которыми наделены члены товарищества в соответствии с частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

СТАТЬЯ 11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Члены товарищества имеют право:
 - 1) избирать и быть избранным в органы управления товарищества;
 - 2) участвовать в управлении делами товарищества, голосовать по вопросам повестки общего собрания;
 - 3) добровольно выйти из членов товарищества;
 - 4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;
 - 5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом №217-ФЗ и уставом товарищества;
 - 6) получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) и иной документацией товарищества в приемные часы правления;
 - 7) по письменному заявлению члены товарищества имеют право получать заверенные товариществом копии документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона №217-ФЗ;
 - 8) в течение 30 дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона №217-ФЗ;
 - 9) пользоваться имуществом общего пользования и инфраструктурой товарищества в необходимом объеме, не нарушая права товарищества и других собственников земельных участков в границах товарищества;
 - 10) участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом;
 - 11) вносить в любое время добровольные взносы и пожертвования;
 - 12) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;
 - 13) распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;

14) осуществлять другие права, предусмотренные Гражданским кодексом РФ, Законом №217-ФЗ, настоящим уставом.

2. Члены товарищества обязаны:

- 1) знакомиться с информацией, размещенной правлением товарищества на информационных стендах и общем чате или сайте товарищества;
- 2) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности товарищества;
- 3) не совершать действия, заведомо направленные на причинение ущерба товариществу;
- 4) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, предусмотренных настоящим уставом;
- 5) не нарушать права и законные интересы иных членов товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, а также права товарищества.
- 6) своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.
- 7) выполнять решения общего собрания членов товарищества, а также решения правления и председателя товарищества, принятые в пределах их компетенции;
- 8) предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов товарищества сведения, предусмотренные Законом №217-ФЗ и настоящим уставом, а также в течение 10 календарных дней письменно информировать правление товарищества об изменении таких сведений;
- 9) в течение 10 календарных дней со дня прекращения прав на садовый участок уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с представлением копий документов, подтверждающих факт сделки;
- 10) нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования товарищества, произошедшее по вине данного члена товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства.
- 11) нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке.
- 12) осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.
- 13) содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарными требованиями);
- 14) ежегодно в летний сезон, своими силами и за свой счет выполнять окашивание прилегающей к границам участка территории или оплачивать данную работу.
- 15) ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, своевременно подрезая поросль и ветви крон деревьев в сторону территории общего пользования или индивидуально оплачивать выполнение данных работ в составе членских взносов, если такое решение принято общим собранием. Своевременно производить обрезку деревьев под линиями электропередачи в границах своего участка и на расстоянии до 2 м от внешней границы своего участка в целях недопущения аварий электрооборудования.
- 16) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту;
- 17) соблюдать требования нормативно-правовых актов, решений общего собрания, правления товарищества относительно сбора мусора на территории товарищества, в

том числе не осуществлять выброс крупногабаритных отходов на площадку сбора твердых коммунальных отходов. При несоблюдении данной обязанности товарищество относит расходы по утилизации и вывозу крупногабаритных отходов на счет лица, осуществившего выброс такого мусора, а также вправе сообщить о данном нарушении в уполномоченные органы для привлечения виновного лица к административной ответственности. Виды крупногабаритных отходов, не подлежащих выбросу на площадку сбора твердых коммунальных отходов, устанавливаются правлением товарищества.

18) осуществлять допуск на территорию своего участка для проведения работ по ремонту и содержанию распределительной сети водоснабжения товарищества. В случае обнаружения неисправностей (трещины, протечки) обязан срочно сообщить в правление.

19) выполнять иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, установленные действующим законодательством и уставом товарищества.

3. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов товарищества, взносы, внесенные в товарищество, не возвращаются.

СТАТЬЯ 12. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Реестр членов товарищества ведется на постоянной основе председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества.

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.

3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

- 1) фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) члена товарищества;
- 2) адрес места жительства (регистрации по месту постоянного пребывания) члена товарищества;
- 3) почтовый адрес, по которому членом товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому членом товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с членом товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член товарищества; при отсутствии кадастрового (условного) номера земельного участка указываются иные данные о земельном участке, содержащиеся в правоустанавливающих документах, в объеме, позволяющем идентифицировать такой земельный участок;
- 7) номер участка в товариществе.

4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

5. В случае неисполнения требования, установленного положениями настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов товарищества, член товарищества информирует правление товарищества в течение 10 дней путем направления заявления, подаваемого в правление товарищества одним из способов:

- 1) лично;
- 2) посредством почтового отправления (заказным письмом);
- 3) с указанных в реестре членов товарищества адреса электронной почты или номера мобильного телефона.

7. В реестр членов товарищества в порядке, предусмотренном для членов товарищества, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ.

8. Реестр членов товарищества формируется на основании сведений:

- 1) предоставленных в правление товарищества членами товарищества в объеме, предусмотренным Законом №217-ФЗ;
- 2) полученных правлением из открытых источников;
- 3) при деловой переписке с собственниками земельных участков;
- 4) в порядке судебного делопроизводства.
- 5) по решению правления Товарищества в Реестр могут быть внесены дополнительные сведения о членах Товарищества и принадлежащих им земельных участках.

9. Внесение сведений в реестр членов товарищества производится правлением в течение 5 дней на основании подлинников документов или не вызывающих сомнение копий и иных источников.

10. Правление не несет ответственности за своевременное предоставление юридически значимой информации собственникам земельных участков, не предоставившим актуальные сведения для внесения в реестр членов товарищества.

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

СТАТЬЯ 13. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество.

2. Имущество товарищества состоит из:

- 1) имущества, являющегося совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства товарищества;
- 2) имущества, находящегося в собственности товарищества как юридического лица;
- 3) имущества, находящегося в аренде (или на ином праве) товарищества как юридического лица.

3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, созданное (приобретенное) после 01.01.2019 г., является общей долевой собственностью владельцев участков, расположенных в границах территории товарищества пропорционально площади данных участков. По решению общего собрания имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом, может являться собственностью товарищества как юридического лица.

4. Товарищество как юридическое лицо может иметь на праве собственности, аренды или ином праве:

- 1) земельные участки общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, здания и иные сооружения, площадки и участки объектов инфраструктуры, включая их санитарно-защитные зоны);

- 2) объекты инфраструктуры (здания, строения, сооружения, жилищный фонд, инженерные сети, помещения для работы персонала товарищества и хранения имущества товарищества и др.);
- 3) движимое имущество (инвентарь, оборудование, инструменты, имущество культурно-просветительского и оздоровительного назначения);
- 4) наличные и безналичные денежные средства;
- 5) транспортные средства;
- 6) иное имущество, необходимое для материального обеспечения целей деятельности товарищества, указанных в настоящем уставе.

5. Имущество общего пользования приобретается и/или создается на основании решения общего собрания товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.

6. Правовой режим имущества общего пользования определяется Гражданским кодексом РФ, Законом №217-ФЗ, а в случаях, предусмотренных законом, – решением общего собрания товарищества.

СТАТЬЯ 14. ВИДЫ ВЗНОСОВ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Основным источником формирования имущества товарищества являются членские и целевые взносы.

2. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, другие текущие расходы товарищества в соответствии с уставными целями и формирование резервного фонда.

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

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами товарищества на приобретение объектов общего пользования.

5. Целевые взносы могут быть направлены исключительно на расходы, связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решениями общего собрания.

СТАТЬЯ 15. РАЗМЕР ЧЛЕНСКИХ И ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ

1. Размер членских и целевых взносов, приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование утверждаются общим собранием.

2. Утвержденный размер членских и целевых взносов, приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование действуют до их изменения на основании решения общего собрания, независимо от окончания финансового года.

3. Членские и целевые взносы оплачиваются ежегодно до 1 сентября текущего года, за который производится оплата.

4. Общее собрание вправе принять решение об изменении сроков оплаты взносов и размера пени.

5. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества членского и/или целевого взносов в установленный срок ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты членского взноса. Пеня начисляется со следующего дня после даты истечения срока платежа до полного исполнения требований по уплате взносов или иных платежей на основании претензии, направляемой правлением члену товарищества.

6. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках без участия в товариществе, обязаны вносить в товарищество плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом для уплаты взносов членами товарищества.

7. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом и утвержденными решениями общих собраний членов товарищества.

8. Наличие или отсутствие членства в товариществе, неиспользование собственником земельного участка или принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для полного или частичного освобождения от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

9. В случае неуплаты взносов, платежей и начисленных пеней в течение более чем 2 месяцев с момента возникновения обязанности их уплаты товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

10. На основании решения общего собрания членов товарищества доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

СТАТЬЯ 16. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ВЗНOSОВ

1. Размер членских и целевых взносов зависит от количества земельных участков, принадлежащих собственнику.

2. Размер взноса на 1 земельный участок утверждается общим собранием путем деления общей суммы приходно-расходной сметы на количество земельных участков, принадлежащих собственникам.

3. Взносы рассчитываются по принципу «один участок - один взнос». Размер взноса не зависит от площади, фактического использования земельного участка (участков) или наличия на нем (на них) строений.

4. Размер взносов рассчитывается по формуле:

$Q = A \times N$, где:

Q – индивидуальный размер взносов

A – взнос на 1 участок

N – количество участков, принадлежащих собственнику.

Примеры расчетов.

Общим собранием утвержден взнос на 1 земельный участок в размере 14.000 руб.

Взносы составят:

1) за 1 участок: взнос 14.000 руб.;

2) за 2 участка: взнос 28.000 руб.

В случае принадлежности земельного участка нескольким правообладателям на праве общей долевой собственности взнос уплачивается каждым из них пропорционально доле в праве на земельный участок. Каждый собственник оплачивает членские и целевые взносы, независимо от того, использует ли он земельный участок.

5. Взносы членов товарищества оплачиваются деньгами в валюте Российской Федерации путем перечисления денежных средств на расчетный счет товарищества. Согласно ст. 861 ГК РФ расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами без ограничения суммы или в безналичном порядке.

6. Согласно ч. 2 ст. 861 ГК РФ расчеты между юридическими лицами, а также расчеты с участием граждан, связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, производятся в безналичном порядке. Расчеты между этими лицами могут производиться также наличными деньгами с учетом ограничений, установленных законом и принимаемыми в соответствии с ним банковскими правилами.

СТАТЬЯ 17. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся вопросы, указанные в части 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ, в том числе решения о приеме граждан в члены товарищества.

3. Любой собственник земельного участка, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества, вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания дополнительных вопросов не позднее чем за 20 дней до его проведения.

4. Предложения о включении в повестку дня общего собрания вносятся лично в письменной форме с указанием имени заявителя и должны содержать четкую и однозначно трактуемую формулировку каждого предлагаемого вопроса, а также может содержать проект решения по каждому предлагаемому вопросу. Указанные предложения должны

быть подписаны заявителем и направлены члену правления или председателю лично либо почтовым отправлением с описью вложения.

5. Дополнительные вопросы рассматриваются на заседании правления и включаются в повестку дня общего собрания, если данные вопросы относятся к компетенции общего собрания и признаны правлением целесообразными к включению в повестку дня общего собрания.

6. Принимать участие в общем собрании и голосовать по вопросам повестки дня могут собственники земельных участков в границах товарищества (или их представители), актуальные сведения о которых содержатся в реестре членов товарищества в объеме, предусмотренном Законом №217-ФЗ и настоящим уставом:

- 1) лица, достигшие 18 лет;
- 2) законные представители лиц, не достигших 18 лет, при условии предоставления документов, подтверждающих полномочия;
- 3) представители лиц, полномочия которых оформлены доверенностью.

7. Участие в общем собрании лиц, не являющихся собственниками земельных участков или их представителями, допускается только по согласованию с правлением или законным инициатором собрания.

8. Решения очередного или внеочередного общего собрания могут быть приняты в форме очного, очно-заочного или заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, а также по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ. При проведении общего собрания в форме очного или очно-заочного голосования предусматривается возможность передачи решений членов товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества, а также возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

9. Принятие решения о проведении очередного или внеочередного общего собрания членов товарищества в очной форме или обеспечение принятия решения очередного или внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования относится к полномочиям правления.

10. В целях обеспечения кворума на общем собрании, а также реализации прав на участие в общем собрании максимального количества собственников земельных участков в границах товарищества заочная и очно-заочная формы голосования являются приоритетными.

11. Заочное голосование может проводиться:

- 1) по вопросам, указанным в пунктах 3, 7-9, 11-16, 18-20 и 25 части 1 статьи 17 Закона 217-ФЗ;
- 2) по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1.1 статьи 17 Закона 217-ФЗ;
- 3) по всем вопросам повестки дня общего собрания при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, независимо от места нахождения (расположения) товарищества.

12. Во всех остальных случаях по всем вопросам повестки дня общее собрание может быть проведено в форме очного или очно-заочного голосования, предусматривающего возможность передачи решений членов товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания, а также возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

13. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания в форме очного, очно-заочного или заочного голосования осуществляется только посредством оформленных в письменной форме (бюллетеня) решений членов товарищества (за исключением случая принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических

средств) по вопросам, поставленным на голосование, если иное решение не принято правлением при подготовке общего собрания.

14. Принявшими участие в общем собрании считаются члены товарищества, решения которых получены до даты и/или времени окончания их приема.

15. При проведении общего собрания в решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

16. Решение участника общего собрания заверяется личной подписью лица или его представителя, участвующего в голосовании. В случае участия в общем собрании представителя члена товарищества к решению участника общего собрания прикладывается доверенность на право участия в общем собрании.

17. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования, при этом внесение изменений в формулировки вопросов при голосовании не допускается. Оформленные с нарушением данных требований указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если решение члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

18. Очередное общее собрание созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

19. По всем вопросам, указанным в части 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ, а также по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ, решения общего собрания могут быть приняты с применением электронных или иных технических средств.

20. Принятие решения общего собрания путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания в его правление или принявших участие в заочном голосовании с помощью информационной системы.

21. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

- 1) в обязательном порядке:
 - Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели (14 дней) до дня его проведения;
 - размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества;
- 2) дополнительно может быть:
 - направлено по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества, в форме электронного сообщения;
 - направлено почтой по адресам, указанным в реестре членов товарищества, собственникам земельных участков, заблаговременно направившим в правление письменное требование о таком способе их извещения;
 - размещено на официальном сайте товарищества tsn-yubлейный.rf, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии действующего сайта);
 - размещено в общем чате товарищества;

- направлено в виде короткого текстового сообщения (СМС-сообщение или сообщение с использованием мессенджера) по номеру телефона, указанному в реестре членов товарищества (при отсутствии в реестре членов товарищества электронного адреса);
- направлено по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при отсутствии электронного адреса в реестре членов товарищества);
- вручено члену товарищества под расписку.

22. Любой из способов, указанных в части 21 настоящей статьи, является надлежащим и достаточным уведомлением о проведении общего собрания членов товарищества.

23. Наличие в правлении своевременно поступившего бюллетеня участника общего собрания является самостоятельным подтверждением надлежащего уведомления данного члена товарищества о проведении общего собрания.

24. Член товарищества вправе письменно обратиться в правление с требованием уведомлять его о проведении общего собрания одним или несколькими из указанных в части 21 настоящей статьи способами. При этом в случае направления уведомления о проведении общего собрания почтовым отправлением данные затраты относятся на заявителя.

25. Проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на общем собрании:

- 1) предоставляются для ознакомления не менее чем за 7 дней до даты проведения общего собрания:
 - в приемные часы правления или в другое время по согласованию с правлением;
 - по адресу электронной почты, указанному в реестре членов товарищества, в ответ на запрос, направленный на адрес электронной почты товарищества;
- 2) дополнительно могут быть размещены:
 - на официальном сайте товарищества tsn-yubileyный.рф, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии действующего сайта).

26. Информация о принятых решениях общего собрания доводится до сведения членов товарищества в течение 10 календарных дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационном щите, расположенном в границах товарищества.

СТАТЬЯ 18. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. Каждый член товарищества имеет право голоса из расчета количества принадлежащих ему участков. Голос члена товарищества, имеющего участок в долевой собственности, соответствует его доле в праве на участок (например: 1/2 доля в праве на участок соответствует 1/2 голоса). Определение кворума общего собрания и подсчет голосов членов товарищества по вопросам повестки дня производится с учетом двух условий одновременно:

- 1) не более одного голоса на один участок;
- 2) не более одного голоса у члена товарищества.

2. Общее собрание членов товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества (50%+1), сведения о которых на дату начала голосования внесены в реестр членов товарищества в соответствии с требованиями Закона №217-ФЗ.

3. Данные условия также применяются при учете результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ.

4. Рассматривается как один вопрос повестки дня общего собрания утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении; определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ; утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ. Решения общего собрания по данному вопросу принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ, проголосовавших по указанному вопросу в порядке, установленном настоящим Законом.

5. Все решения участников общего собрания оформляются письменно в виде бюллетеня для голосования (за исключением случая принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств) независимо от формы проведения общего собрания. По решению правления очное голосование, а также очная часть при очно-заочном голосовании могут проводиться без использования бюллетеней голосования.

6. Срок проведения заочного или очно-заочного голосования без применения электронных или иных технических средств проводится в срок не менее семи (7) и не более тридцати (30) календарных дней. Заочное или очно-заочное голосование не может быть тайным.

7. Голосование по вопросам повестки общего собрания членов товарищества может проводиться:

- 1) без применения электронных или иных технических средств;
- 2) с применением электронных или иных технических средств;
- 3) одновременно двумя вышеуказанными способами.

8. При проведении общего собрания с использованием электронных или иных технических средств участники общего собрания, не пользующиеся данными средствами, могут направлять решения в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 Закона №217-ФЗ.

9. При проведении заочного или очно-заочного голосования решения участников общего собрания могут быть направлены:

- 1) с использованием электронных и иных технических средств – в течение четырнадцати (14) дней с даты и времени начала голосования;
- 2) в письменной форме – не позднее даты окончания приема решений, установленной правлением товарищества.

10. Началом общего собрания в заочной форме является дата и время начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества, а окончанием общего собрания в заочной форме является дата и время окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества.

11. В уведомлении о проведении общего собрания должно быть указано:

- 1) форма общего собрания – заочное, очно-заочное или очное голосование;
- 2) вид собрания – очередное или внеочередное общего собрания;
- 3) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);
- 4) способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества;
- 5) дата и время начала приема бюллетеней членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
- 6) дата и время окончания приема бюллетеней членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).

12. Правление, одновременно с размещением уведомления о проведении общего собрания, направляет (предоставляет) членам товарищества бюллетени для голосования.

Бюллетени готовятся правлением для каждого общего собрания и предоставляются членам товарищества одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления о проведении общего собрания и выдачи бюллетеня для голосования достаточно хотя бы одного из перечисленных ниже способов):

- 1) путем вручения бюллетеня под роспись члену товарищества или его представителю, самостоятельно обратившимся для получения бюллетеня на руки;
- 2) путем направления бюллетеня на адреса электронной почты или номера мобильных телефонов, указанных в реестре членов товарищества;
- 3) путем направления бюллетеня на почтовые адреса, указанные в реестре членов товарищества, письмом с объявленной ценностью и описью вложения.

13. Датой начала срока заочного (очно-заочного) голосования является дата размещения уведомления о проведении общего собрания членов товарищества на информационном щите, расположенном в границах товарищества или на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии действующего сайта).

14. Принявшими участие в общем собрании, считаются члены товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением (или направлены почтовым отправлением) не позднее даты и времени окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи данного члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.

15. Также не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования бюллетени проголосовавших членов товарищества:

- 1) полученные после даты окончания их приема (за исключением отправленных заказным письмом с уведомлением о вручении);
- 2) отправленные заказным письмом с уведомлением о вручении после даты окончания их приема.

16. Получением бюллетеня правлением считается:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления в руки;
- 2) дата поступления письма с объявленной ценностью и описью вложения, содержащего бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения товарищества;
- 3) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотокопии, на электронную почту товарищества.

17. При принятии решения по вопросу, поставленному на голосование, член товарищества выбирает в бюллетене голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», «против» или «воздержался».

18. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом товарищества путем проставления в выбранном варианте галочки или любого другого знака. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена товарищества в отношении данного вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) голосования.

19. Для организации и проведения общего собрания товарищества, хранения материалов общих собраний товарищества может использоваться электронная информационная система.

20. Порядок использования электронной информационной системы при проведении общего собрания определяется Положением об общем собрании членов товарищества, утверждаемым общим собранием.

21. Члены товарищества могут голосовать на общем собрании дистанционно:

- 1) с помощью электронной информационной системы, позволяющей достоверно установить лицо, принимающее участие в общем собрании;
- 2) с использованием электронной почты или мобильного телефона, которые внесены в реестр членов товарищества на основании заявлений членов товарищества.

22. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений (СМС) осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 закона №217-ФЗ. В таких сообщениях должны содержаться:

- 1) наименование товарищества, дата голосования;
- 2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

ПРИМЕР короткого текстового сообщения:

ТСН «Юбилейный», общее собрание в заочной форме с 1 по 14 июня 2023 года.

Участок 177, голосование по вопросам:

1-5 - «за»;

6 - «воздержался»;

7-8 - «против».

23. При проведении общего собрания не допускается:

- 1) повторное голосование, за исключением случаев исправления участником общего собрания технических ошибок в бюллетене;
- 2) отзыв ранее сданных решений (бюллетеней) участников;
- 3) прекращение приема решений участников до даты, указанной в уведомлении о проведении общего собрания или о продлении срока приема решений участников общего собрания.

24. При голосовании на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений (СМС) к протоколу общего собрания прилагаются распечатанные скрины (копии) экрана мобильного телефона, на который участниками общего собрания были направлены данные короткие текстовые сообщения (СМС). Указанные распечатанные скрины (копии) экрана являются списком с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании.

25. К решениям участников общего собрания прилагаются:

- доверенность, если в общем собрании участвовал представитель члена товарищества;
- распечатка из браузера электронной почты, если бюллетень голосования был направлен посредством электронной почты.

26. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования.

27. При проведении голосования с использованием бюллетеней голосования либо электронных или иных технических средств решения участников общего собрания, поступившие в правление товарищества.

28. Хранение и учет результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется правлением товарищества на защищенных электронных носителях, а также распечатывается на бумажных носителях.

29. При проведении общего собрания в очно-заочной форме положения данной статьи в полном объеме относятся к заочной части очно-заочного общего собрания.

СТАТЬЯ 19. ДОСРОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

1. Собственники земельных участков вправе проголосовать по вопросам повестки дня общего собрания до даты и времени начала голосования после размещения уведомления о проведении общего собрания и бюллетеня голосования (решения участника общего собрания).

2. Решения участников, изъявивших желание проголосовать досрочно, направляются инициатору общего собрания способами, указанными в уведомлении о проведении общего собрания, в том числе:

- 1) по средством СМС;
- 2) письменно (лично, курьером или почтовым отправлением);
- 3) с использованием электронной почты или мессенджера;
- 4) с использованием электронной информационной системы – с момента получения доступа в личный кабинет для участия в голосовании на данном собрании.

3. Результаты голосования участников общего собрания, проголосовавших досрочно, учитываются в порядке, предусмотренном положениями настоящего устава для участников общего собрания.

4. При проведении общего собрания в очной форме к решениям участников, изъявивших желание проголосовать досрочно, прикладывается доверенность, оформленная на представителя, который лично принимает участие в данном собрании.

СТАТЬЯ 20. ПРОДЛЕНИЕ СРОКОВ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. В случае отсутствия кворума при проведении общего собрания в заочной форме срок приема решений участников общего собрания может быть продлен правлением товарищества.

2. Срок приема решений участников общего собрания продлевается не менее чем на 2 недели и не более чем на период, указанный в уведомлении о проведении общего собрания. Продление срока приема решений участников общего собрания допускается не более двух раз.

3. Уведомление о продлении срока приема решений участников общего собрания не позднее даты, указанной в уведомлении о проведении общего собрания как день окончания заочного голосования:

- 1) размещается на информационном стенде товарищества;
- 2) направляется собственникам земельных участков, которые имели право, но не приняли участие в общем собрании, в том же порядке, который предусмотрен положениями настоящего устава для направления уведомления о проведении общего собрания.

СТАТЬЯ 21. ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

1. Внеочередное общее собрание членов товарищества созывается:

- 1) по требованию правления, оформленному протоколом заседания правления;
- 2) по требованию оформивших в письменной форме требование о проведении внеочередного общего собрания:
 - ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;

- органа местного самоуправления по месту нахождения товарищества.
2. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества, члены товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, орган местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства (далее по тексту – инициаторы) не вправе требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в определенной форме.
3. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно:
- 1) содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества;
 - 2) быть вручено лично председателю товарищества либо направлено заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.
4. Обязанность обеспечить проведение внеочередного общего собрания возникает у правления только в случае надлежащего оформления и направления (вручения) требования о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества.
5. Требование о проведении внеочередного общего собрания является выполненным если правление:
- 1) назначило дату проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в очной форме или дату начала заочного голосования (при очно-заочной или заочной форме общего собрания) до истечения 30 дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания;
 - 2) уведомило членов товарищества о проведении внеочередного общего собрания в соответствии с положениями настоящего устава.
6. У правления не возникает обязанности обеспечить проведение внеочередного общего собрания, если требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества предъявлено с нарушением норм частей 9 и 10 статьи 17 Закона №217-ФЗ, в том числе:
- не оформлено письменно;
 - не оформлено надлежащим образом;
 - не вручено исполнительным органам товарищества либо не направлено надлежащим образом;
 - предъявлено собственниками земельных участков, не являющимися членами товарищества;
 - предъявлено недостаточным количеством действующих членов товарищества;
 - предъявлено органом самоуправления не по месту нахождения территории товарищества или иным государственным органом либо должностным лицом.
7. Не являются невыполнением правлением требования о проведении внеочередного общего собрания такие обстоятельства, как:
- отсутствие необходимого кворума на внеочередном общем собрании - вне зависимости от причины (назначенное время, день и (или) место проведения собрания, погодные условия);
 - неиспользование членами правления имеющихся доверенностей на право участия в общем собрании;
 - отсутствие необходимого количества голосов для принятия решения по вопросу повестки общего собрания, в том числе в случае голосования членами правления по действующим доверенностям против такого решения;
 - отказ включения в повестку общего собрания вопросов, указанных в требовании инициатора, противоречащих действующему законодательству, основам правопорядка и нравственности;
 - отказ включения в повестку общего собрания вопросов, которые не относятся к исключительной компетенции общего собрания;

- отказ включения в повестку общего собрания вопросов, решение по которым заведомо не может быть принято.

8. При подготовке внеочередного общего собрания по требованию инициаторов правление имеет право:

- изменить порядок и (или) формулировки (без искажения смысла) перечня вопросов инициатора;
- включить дополнительные вопросы в повестку общего собрания;
- совместить повестку дня внеочередного и очередного общего собрания (при условии соблюдения срока и порядка проведения внеочередного общего собрания, установленного частью 11 статьи 17 Закона №217-ФЗ).

9. У инициаторов общего собрания не возникает права самостоятельного обеспечения проведения внеочередного общего собрания членов товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в частях 5 – 7 настоящей статьи.

10. Право самостоятельного обеспечения проведения внеочередного общего собрания членов товарищества возникает у инициаторов общего собрания только при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества оформлено и направлено (вручено) правлению надлежащим образом с учетом положений статьи 17 Закона №217-ФЗ и настоящей статьи;
- 2) в случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 11 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

11. При самостоятельном обеспечении проведения внеочередного общего собрания членов товарищества инициаторы общего собрания обязаны соблюдать положения частей 13 - 18 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

СТАТЬЯ 22. ДОВЕРЕННОСТИ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

1. Законные представители лиц, не достигших 18 лет, подтверждают свои полномочия следующими документами:

- 1) свидетельство о рождении ребенка (родители);
- 2) свидетельство об усыновлении (усыновители);
- 3) документы, выданные органами местного самоуправления (опекуны и попечители).

1. Представители подтверждают свои полномочия доверенностью, оформленной в соответствии с положениями статей 182, 183, 185-188 Гражданского кодекса РФ:

- 1) в простой письменной форме;
- 2) заверенной нотариально;
- 3) заверенной председателем до 1 января 2019 года.

2. В доверенности в обязательном порядке должны быть указаны полномочия представителя на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня. Доверенность без указанных полномочий, в том числе нотариально удостоверенная, не дает права на участие в общем собрании.

3. Представителем собственника земельного участка в границах товарищества может быть любое лицо, независимо от членства в товариществе или наличия земельного участка в границах товарищества.

4. Представитель, действующий от имени представляемого по доверенности и не являющийся собственником земельного участка в границах товарищества, в силу части 3 статьи 182 Гражданского кодекса РФ не приобретает каких-либо самостоятельных прав в отношении себя лично, в том числе: права вступать в члены товарищества, избирать и быть избранным в органы управления или ревизионную комиссию товарищества.

5. Если доверенность на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня выдана нескольким представителям, они вправе действовать от имени представляемого как самостоятельно, так и совместно.

6. Собственник земельного участка может выдать доверенность как на одно общее собрание, так и на любой период.

7. Представитель вправе голосовать по вопросам повестки дня по собственному усмотрению, если иное специально не оговорено в доверенности.

8. Доверенность на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня может быть выдана несколькими лицами совместно.

9. Количество представляемых, от имени которых действует представитель по доверенности на общем собрании, не может быть ограничено.

10. Если собственник земельного участка, выдавший доверенность, принимает личное участие в общем собрании, его представитель может участвовать в общем собрании без права голосования по вопросам повестки дня.

11. Действие доверенности прекращается:

1) с момента поступления в правление заявления собственника земельного участка об отмене доверенности.

2) согласно положениям статьи 188 Гражданского кодекса РФ вследствие:

- истечения срока доверенности;
- отмены доверенности лицом, выдавшим ее, или одним из лиц, выдавших доверенность совместно;
- отказа лица, которому выдана доверенность, от полномочий;
- прекращения юридического лица, которому выдана доверенность;
- смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- смерти гражданина, которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;

3) согласно положениям Закона №217-ФЗ вследствие:

- ликвидации товарищества как юридического лица;
- прекращения у доверителя членства в товариществе (доверенность прекращается в части полномочий, предусмотренных для членов товарищества);
- прекращения прав доверителя на земельный участок в границах товарищества.

12. Полномочия по доверенности не возобновляются, если основания, по которым действие доверенности прекратилось, отпали (например, повторное приобретение земельного участка или восстановление членства в товариществе, восстановление дееспособности и др.). Для возобновления полномочий выдается новая доверенность.

13. В случае участия представителя в общем собрании и голосовании по вопросам повестки дня копия доверенности прикладывается к протоколу общего собрания.

СТАТЬЯ 23. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества заверяются печатью товарищества и подписью председателя.

2. В случае прекращения полномочий председателя правления по решению общего собрания (досрочное прекращение полномочий или избрание нового) документы товарищества передаются вновь избранному председателю правления в следующем порядке:

- 1) в течение 2 дней с даты вынесения соответствующего решения передаются оригиналы устава товарищества, свидетельства о государственной регистрации товарищества в качестве юридического лица, свидетельства о постановке на учет в

налоговой инспекции, протокола общего собрания членов товарищества (которым избран новый председатель правления), печать товарищества;

2) в течение 10 рабочих дней после внесения изменений о смене председателя правления в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) в присутствии комиссии из членов правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества передать все имеющиеся документы товарищества.

3. В случае переизбрания или отстранения лиц, избранных в органы управления и контроля товарищества (председатель, члены правления, ревизионная комиссия) указанные лица обязаны передать всю документацию, составленную, полученную и находящуюся у них на хранении в течение 10 дней с момента принятия решения об их переизбрании или отстранении от должности.

4. Документация передается с обязательным составлением акта приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается лицами, ранее занимавшими указанные должности, и вновь избранными лицами. От лица правления документацию принимает председатель товарищества. Члены товарищества, ранее состоявшие в ревизионной комиссии, передают документацию избранным членам ревизионной комиссии, а при их отсутствии – на временное хранения председателю товарищества или членам правления. Передача документов проводится поединично, где на всех экземплярах описи делается отметка о приеме документов.

5. Если при передаче документов обнаружено расхождение между итоговой записью в описи и фактическим наличием передаваемых документов, в описи делается запись, которая указывает фактическое наличие и количество отсутствующих документов.

6. С переданными документами действующему председателю передаются три экземпляра описи и один экземпляр акта приема-передачи документов с датой и подписью сторон.

7. Члены товарищества имеют право в случаях и порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) и иной документацией товарищества в приемные часы правления.

8. По письменному заявлению члены товарищества имеют право знакомиться и получать заверенные товариществом копии документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона №217-ФЗ.

9. Бухгалтерской (финансовой) отчетностью товарищества является бухгалтерский баланс, а также декларации, подаваемые в налоговый орган.

10. По письменному заявлению собственника о выдаче выписки из реестра членов товарищества правление делает выписку из реестра членов товарищества только в отношении данного заявителя при условии внесения платы за изготовление копий документов в порядке, предусмотренном настоящим уставом (плата не взимается при однократной выдаче выписки из реестра членов товарищества после приема в члены товарищества).

11. Размер платы за изготовление копий документов устанавливается решением общего собрания или по фактическим затратам, включающим, в том числе:

- 1) юридическую экспертизу правомерности запроса на изготовление копий документов;
- 2) затраты на организацию обезличивания персональных данных при подготовке документов для копирования;
- 3) плату за изготовление копий с привлечением сторонних организаций;
- 4) дополнительные фактические расходы (в том числе транспортные расходы, оплата дополнительного рабочего времени делопроизводителя, услуги курьера и др.);
- 5) налоги на внереализационные поступления на расчетный счет или в кассу товарищества за изготовление копий документов.

12. После проведения правовой экспертизы заявления на изготовление копий документов товарищество выставляет заявителю счет на оплату с указанием количества оттисков документов на бумаге формата А-4 и расчета затрат на их изготовление.

13. Копии документов изготавливаются в течение 30 календарных дней исключительно после внесения заявителем предоплаты в полном объеме, а также погашения задолженности по взносам и пени (при их наличии). При подготовке документов на каждой копии могут указываться фамилия и инициалы заявителя (например: «подготовлено для Фамилия И.О.»). В случае отказа заявителя от получения изготовленных копий документов плата за их изготовление не возвращается.

14. Копии документов, указанных в настоящей статье, являются внутрикорпоративными документами для служебного пользования. Заявитель не вправе передавать данные документы третьим лицам или публиковать их в открытом доступе. В случае передачи копий документов или содержащейся в них информации, полученных в правлении товарищества, третьим лицам, лицо, получившее данные сведения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15. Предоставление копий документов, указанных в настоящей статье, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

16. В случае если товарищество предоставило в суд, орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, правоохранительные и иные органы копии документов в связи с обращением собственника земельного участка в границах товарищества, расходы на изготовление копий документов, предусмотренные положениями настоящей статьи, по решению правления могут быть в дальнейшем отнесены на данного собственника земельного участка.

17. При ознакомлении с документами в правлении товарищества делать фотокопии запрещается.

СТАТЬЯ 24. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ДРУГИМ ИМУЩЕСТВОМ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Организация и застройка территории товарищества осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, строительными нормами и правилами «СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)».

2. Собственники обязаны на прилегающей к их земельным участкам территории общего пользования товарищества:

- 1) не допускать длительного (свыше 7 дней) хранения строительных и других материалов;
- 2) производить регулярную уборку мусора и покос травы на прилегающей территории.

3. На территории товарищества в соответствии с требованиями Закона Московской области «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» № 16/2014-ОЗ не допускаются:

- 1) использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, на (в) объектах торговли, общественного питания, организации досуга, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан;

- в период с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно;
 - в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни;
 - в период с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни;
- 2) крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, проведение земляных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекших нарушение тишины и покоя граждан:
- в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни;
 - в период с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни.
4. Положения, указанные в пункте 1 части 4 настоящей статьи, не распространяются

на:

- 1) действия граждан, должностных лиц и юридических лиц, направленные на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, выполнение работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан либо функционирования объектов жизнеобеспечения населения;
- 2) проведение работ по уборке территории товарищества, в том числе в зимний период;
- 3) проведение массовых публичных мероприятий, согласованных с правлением.

5. Выгул собак на территории товарищества допускается только на поводках лицами не младше 14 лет. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник. Выгул собак без поводка и намордника допускается только на территории земельного участка владельца собаки, с учетом ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей и на земли общего пользования.

6. При выгуле домашних животных на территории товарищества владелец обязан не допускать загрязнения земельных участков общего пользования и убирать продукты жизнедеятельности животных.

7. На территории товарищества запрещается:

- 1) мойка транспортных средств или слив топлива, масел и иных технических жидкостей;
- 2) подача звукового сигнала (в том числе при въезде или выезде с территории товарищества), кроме случаев, когда это необходимо для предотвращения дорожно-транспортного происшествия;
- 3) использование пиротехнических изделий (петард, фейерверков и др.);
- 4) использование электроэнергии в целях майнинга криптовалюты.

8. На земельных участках общего пользования товарищества пешеходы и велосипедисты имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

9. На земельных участках общего пользования товарищества подлежит согласованию с правлением въезд и схема движения:

- 1) спецтехники;
- 2) транспортных средств с разрешенной максимальной массой более 12 тонн;
- 3) грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом.

10. На земельных участках общего пользования товарищества запрещается:

- 1) учебная езда;
- 2) движение транспортных средств, в том числе велосипедов и электросамокатов, со скоростью более 10 км/ч;
- 3) складирование и хранение строительных и иных материалов, изделий и конструкций, различной специальной техники, оборудования, машин и механизмов;

- 4) производство любых работ, создающих помехи движению транспортных средств или пешеходов, без согласования с правлением;
- 5) разведение огня;
- 6) выброс мусора, вне установленных мест;
- 7) складирование органических и порубочных остатков в контейнеры для твердых коммунальных отходов

11. Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

12. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования, а также имуществу других собственников и третьих лиц, компенсируется за счет виновника.

13. На садовых земельных участках запрещаются не соответствующие виду разрешенного использования:

- 1) коммерческая деятельность, в том числе: организация стоянок и ремонта стороннего автотранспорта и спецтехники, животноводство и птицеводство в целях извлечения прибыли, организация складов, любое производство, оказывающее негативное воздействие на окружающую среду или создающее препятствия в использовании соседних земельных участков;
- 2) строительство и размещение коммерческих объектов, в том числе: многоквартирных жилых домов, гостиниц, отелей, хостелов, автосервисов и автомоек, производственных цехов, ангаров, складов, промышленных теплиц.

14. В случае если нарушение положений устава может привести к повреждению или гибели общего имущества товарищества, председатель товарищества вправе подать соответствующие заявления в компетентные органы. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам товарищества или его членов, правление или общее собрание вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов товарищества решений общего собрания.

15. Вопросы и правоотношения, не урегулированные настоящим уставом, регулируются «Правилами пользования общим имуществом и внутреннего распорядка товарищества» (далее – Правила), которые утверждаются общим собранием и являются обязательными для исполнения всеми владельцами земельных участков, расположенных в границах товарищества, а также членами их семей.

16. Пункты Правил принимаются или исключаются общим собранием и оформляются приложением к протоколу общего собрания.

17. Правила определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом товарищества, а также порядок взаимоотношений членов товарищества, индивидуальных садоводов между собой и с органами управления товариществом.

18. Правила являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества и индивидуальными садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями).

19. Правила разрабатываются в целях наиболее эффективного и комфортного пользования садовыми участками их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликта между ними.

20. За нарушение Правил членами семей владельцев садовых участков и их гостями кроме прямых виновников несет ответственность и сам владелец участка.

21. Товарищество не несет имущественной ответственности за вред (ущерб) причиненный члену товарищества или индивидуальному садоводу противоправными

действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений Правил другими членами товарищества или индивидуальными садоводами.

22. В случае причинения ущерба собственности товарищества или собственности члена товарищества или индивидуального садовода (дорога, трубы, заборы и т.п.) нарушитель производит их ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны либо возмещает ущерб.

СТАТЬЯ 25. ЭЛЕКТРОСЕТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество является правообладателем электросетей (электрических сетей) на основании Акта об осуществлении технологического присоединения № 35/2/2021/-5117 от «10» марта 2021 г., согласованный с АО «Московская областная энергосетевая компания» Щелковские электрические сети с выделенной мощностью из расчета по 15 кВт на каждый участок в товариществе (на 118 участков). Выделенная мощность 15 кВт на участок утверждена общим собранием членов товарищества от «20» июня 2020 г., а также согласно Проекту электросетей ТСН «Юбилейный» от 2017 г. согласованный энергосетевой и энергосбытовой организациями.

2. На каждом земельном участке на территории товарищества осуществлено технологическое присоединение электрической мощности из расчета одно присоединение на один участок: при трехфазном подключении 15кВт., однофазное подключение не более 8 кВт.

3. Собственники участков, заключившие индивидуальный договор энергоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, имеют подтверждение технологического присоединения, а именно: акт разграничения границ балансовой принадлежности сторон, акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон, подписанные сетевой организацией и председателем товарищества.

4. Индивидуальные приборы учета собственников земельных участков установлены на границе балансовой принадлежности между Товариществом и собственником земельного участка.

5. Собственники участков, заключившие индивидуальный договор энергоснабжения с ресурсоснабжающей организацией, обязаны передавать показания своих приборов учета электрической энергии (счетчиков) за потребленную электроэнергию в ресурсоснабжающую организацию до 25 числа каждого текущего месяца и производить оплату по выставленным счетам.

6. Собственники земельных участков обязаны исполнять обязательства по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры (уличное освещение, сторожка) и другого имущества общего пользования Товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу.

7. Правление товарищества имеет право контрольного снятия показаний индивидуальных приборов учета и передачи данных для сверки с ресурсоснабжающей организацией.

8. В случае выхода прибора учета из строя (неисправности) собственник участка обязан незамедлительно известить об этом ресурсоснабжающую организацию и правление товарищества, а также сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности).

9. Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства товарищества собственниками участков в охранных зонах должна осуществляться вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением. Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий

использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» установлены охранные зоны: для линий до Вл 0,4 кВ – 2 метра от крайних проводов.

10. Правление товарищества производит удаление (опиловку, кронирование) древесно-кустарниковой растительности в соответствии с охранными зонами электросетевого хозяйства товарищества на землях общего пользования.

11. Деревья, кустарники которые находятся на территории собственника участка и нарушают охранную зону электросетевого хозяйства ТСН «Юбилейный» обязаны самостоятельно производить опиловку.

12. В случае возникновения аварийных ситуаций, порчи и гибели общего и частного имущества членов товарищества, собственник участка устраняет причиненный вред за свой счет.

13. Правление определяет список участков товарищества, на которых высота деревьев под ЛЭП превышает предельно допустимые параметры и выдает предписания для устранения нарушений в целях предупреждения аварий на ЛЭП.

14. Правление вправе самостоятельно устранять нарушения эксплуатации объектов электросетевого хозяйства со стороны собственника участка, с последующим отнесением расходов по указанным работам на данного собственника участка.

СТАТЬЯ 26. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

1. За нарушение настоящего устава, иных регламентирующих деятельность товарищества документов (далее – нарушения), решений общего собрания к членам товарищества и собственникам без участия в товариществе, могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, настоящим уставом и иными регламентирующими деятельность товарищества документами.

2. За нарушения, допущенные собственником земельного участка без участия в товариществе, членами семьи или гостями, председатель товарищества или члены правления вправе:

- 1) объявить замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия;
- 2) объявить общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения; правление может также информировать всех членов товарищества о принятом решении, поместив выписку из заседания правления на информационный стенд товарищества;
- 3) направить нарушителю письменное требование (предписание) об устранении нарушений;
- 4) направить обращение органы государственной власти или местного самоуправления, правоохранительные органы, в компетенцию которых входит выявленное нарушение.

СТАТЬЯ 27. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

1. Устав товарищества в новой редакции принимается по мере необходимости.

2. Изменения в устав (новую редакцию устава) готовит правление товарищества с предварительным обсуждением изменений положений с членами товарищества в течение не менее одного месяца и последующим утверждением на общем собрании.

3. В случае вступления в силу изменений в Закон №217-ФЗ и иные нормативно-правовые акты положения устава товарищества действуют в части, не противоречащей прямым требованиям данных нормативно-правовых актов.

4. Устав в новой редакции (изменения в устав) вступает (вступают) в силу с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц.

СТАТЬЯ 28. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

2. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

3. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемого товарищества.

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

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

СТАТЬЯ 29. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

2. Требование о ликвидации товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

3. При ликвидации товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

4. Документы ликвидированного товарищества передаются на хранение в государственный или муниципальный архив по месту нахождения товарищества.