

Утверждён решением Общего собрания
членов СНТ «Сосенка»
оформленным протоколом № 01/21
от 25 января 2021г.

УСТАВ
Товарищества
собственников недвижимости
«Сосенка»
(ТСН «Сосенка»)

Московская область, Дмитровский район, 2021 г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Сосенка», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является правопреемником Садоводческого товарищества «Сосенка» зарегистрированного 10.12.1993 г. Администрацией Дмитровского района Московской области под регистрационным номером 3264. 09.12.2002 г. Садоводческое товарищество было зарегистрировано в качестве юридического лица как Садоводческое некоммерческое товарищество с присвоением ОГРН 1025001102862. Изменение организационно-правовой формы СНТ (садоводческое некоммерческое товарищество) на ТСН (товарищество собственников недвижимости) осуществляется с целью приведения в соответствие с действующим законодательством.

1.2. Товарищество было создано и до 31.12.2018 г. осуществляло свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» со всеми изменениями и дополнениями, другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

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

1.4. Полное официальное наименование товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Сосенка».

1.5. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Сосенка».

1.6. Место нахождения Товарищества: 141851, Московская область, Дмитровский район, Территория объединение Сосенка.

1.7. Место нахождения, постоянно действующего коллегиального исполнительного органа товарищества: 141851, Московская область, Дмитровский район, Территория объединение Сосенка.

1.8. Территория ведения садоводства ТСН «Сосенка» определяется, как совокупность земельных участков, выделенных членам СТ «Сосенка» и земель общего пользования, предоставленных в коллективно-совместную собственность членов на основании Постановления Главы Администрации Дмитровского района Московской области от 16.01.1995 г. № 38.

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

1.10. Товарищество не несёт ответственности по обязательствам членов товарищества, а члены товарищества не несут ответственность по обязательствам товарищества.

2. Предмет и цели деятельности товарищества

2.1. Товарищество создано для достижения следующих целей:

2.1.1 Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

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

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

2.3. Предметом деятельности товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества, предназначенного для общего пользования

правообладателями земельных участков, расположенных на территории товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.

2.4. Основным видом деятельности товарищества является: Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

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

2.6. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности товарищества используется на цели деятельности товарищества, предусмотренные настоящим уставом в соответствии с решением общего собрания членов товарищества.

3. Права и обязанности товарищества

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

3.1.1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.

3.1.2. Привлекать заемные средства.

3.1.3. Заключать договоры.

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

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества.

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

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

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

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

3.4. Товарищество обязано:

3.4.1. Осуществлять управление общим имуществом.

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

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

3.4.4. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

4. Источник формирования денежных средств и имущества товарищества

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

4.2. Имущество товарищества может состоять из:

4.2.1. Имущества, являющегося совместной собственностью его членов.

4.2.2. Имущества, являющегося совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства товарищества.

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

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

4.3. Источниками формирования и содержания имущества товарищества в денежной форме являются взносы членов товарищества и платежи лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.

4.4. Взносы – денежные средства, вносимые членами товарищества на расчётный счёт товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Уставом, решениями общих собраний членов товарищества и действующим законодательством.

Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых решением общего собрания членов товарищества.

4.4.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

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

4.4.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

4.4.3. Членские взносы устанавливаются решением общего собрания членов товарищества, вносятся членами товарищества на расчётный счёт товарищества с периодичностью, указанной в п. 4.10. настоящего устава.

4.4.4. 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 расчётов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом на основании договоров, заключённых с этими организациями;

3) с осуществлением расчётов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

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

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

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

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

4.4.5. Целевые взносы устанавливаются решением общего собрания членов товарищества, вносятся членами товарищества на расчётный счёт товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с модернизацией, реконструкцией и ремонтом имущества общего пользования;

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

4.4.6. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, на расчётный счёт товарищества, в порядке и сроки, установленные для уплаты взносов членами товарищества.

4.5. 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 уставом товарищества, решениями общих собраний членов товарищества и действующим законодательством.

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

4.7. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год на период с 1 июля по 30 июня.

4.8. Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением общего собрания членов товарищества и служит для определения размера взносов. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объёмом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нём объекты недвижимого имущества.

4.9. Целевые взносы вносятся на расчётный счёт товарищества, в размере, утверждённом решением общего собрания членов товарищества в течении 30 (тридцати) календарных дней с даты установления соответствующего целевого взноса.

4.10. Членские взносы вносятся на расчётный счёт товарищества в следующем порядке:

25% от размера членского взноса за год – до 30 сентября года, на который установлен взнос;

25% от размера членского взноса за год – до 31 декабря года, на который установлен взнос;

25% от размера членского взноса за год – до 31 марта года, на который установлен взнос;

25% от размера членского взноса за год – до 30 июня года, на который установлен взнос;

4.11. Если финансовый год начался, а размер членского взноса решением общего собрания членов товарищества не был определен на указанный финансовый год, то членские взносы и плата, предусмотренные для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, подлежат уплате в том же размере, что и в предыдущем финансовом году. После принятия общим собранием соответствующего решения о размере взносов на текущий финансовый год, произведенные оплаты подлежат перерасчёту. В случае переплаты, денежные средства подлежат учёту в счёт оплаты членского взноса и платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, за будущие периоды.

4.12. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, вносятся на расчётный счёт товарищества в том же порядке и в те же сроки, которые предусмотрены для внесения членских и целевых взносов членами товарищества.

4.13. Денежные средства товарищества хранятся на банковском расчётном счёте товарищества, за исключением сумм, выданных под отчёт работникам товарищества.

4.14. Товарищество осуществляет расчёты по своим обязательствам по безналичному расчёту.

4.15. Товарищество распоряжается средствами товарищества, находящимися на расчётном счете в банке, согласно утвержденной приходно-расходной смете товарищества.

4.16. В случае наличия задолженности по членскому взносу или плате, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, начисляются пени в размере 0,3 % за каждый день просрочки на сумму задолженности. Пени начисляются, начиная с первого календарного дня после окончания срока внесения членского взноса. За задолженность по оплате членского взноса за первый квартал пени начисляются с 01 апреля, за задолженность за второй квартал – с 01 июля, за задолженность за третий квартал – с 01 октября, за задолженность за четвёртый квартал – с 01 января.

Сумма пеней уплачивается помимо причитающихся к уплате платежей.

Сумма пеней, начисленных за недоимку, не может превышать размер этой недоимки.

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

4.18. В случае неуплаты взносов и пеней, товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности с членов товарищества и платы с граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе, в судебном порядке.

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

4.20. Собственники земельных участков обязаны исполнять обязательства по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих товариществу. Указанные затраты учитываются в приходно-расходной смете и делятся между правообладателями земельных участков,

расположенных в границах территории товарищества в равных долях, вне зависимости от количества потреблённой в частном порядке электроэнергии.

4.21. Платёж за потреблённую электроэнергию вносится собственниками земельных участков на расчётный счёт товарищества не позднее 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчётным.

4.22. Размер платежа за потреблённую электроэнергию определяется на основании показаний индивидуального прибора учёта, расположенного на уличной опоре за пределами земельного участка, снимаемых уполномоченным лицом ежемесячно на 25 (Двадцать пятое) число текущего месяца.

4.23. До 1 (Первого) числа следующего месяца, правление товарищества обеспечивает заполнение ведомости с указанием следующей информации: предыдущее показание прибора учёта, текущее показание прибора учёта, тариф на дату заполнения, сумма к оплате, с учётом имеющейся задолженности или переплаты за предыдущий период.

4.24. С 11 (Одиннадцатого) числа каждого месяца, в случае наличия задолженности по оплате потреблённой электроэнергии, начисляются пени в размере 0,3% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

4.25. Оплата членских и целевых взносов, оплата лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, оплата за потреблённую электроэнергию и иных платежей, досрочно или авансом не взбранаётся.

5. Членство в Товариществе

5.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.

5.2.1. Членство в товариществе возникает с дня вынесения соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

5.3. В заявлении о принятии в члены товарищества в обязательном порядке указываются:

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

5.4. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества и строения на нём.

5.5. Член товарищества обязан предоставить правлению товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление товарищества об их изменении в течение десяти календарных дней после их возникновения.

5.6. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов товарищества, при условии несвоевременного (более десяти дней с даты соответствующего изменения) представления членом товарищества актуальной информации о месте его постоянного нахождения.

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

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории товарищества;

- 3) не представило документы, предусмотренные п. 5.4. настоящего устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.3. настоящего устава.

5.8. Каждому члену товарищества в течение трёх месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается выписка из протокола общего собрания членов товарищества о принятии в члены товарищества.

5.9. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена товарищества прав на земельный участок:

5.9.1. С даты прекращения прав на земельный участок.

5.9.2. С даты подачи заявления в письменном виде на юридический адрес товарищества о выходе из членов товарищества.

5.9.3. С даты смерти гражданина, бывшего членом товарищества.

5.9.4. С даты, установленной общим собранием членов товарищества решением об исключении гражданина из членов товарищества в связи с неуплатой взносов.

5.9.5. С даты ликвидации товарищества как юридического лица.

5.9.6. Член товарищества может быть исключён из товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утверждённых общим собранием, в полном объеме или частично более, чем за 6 (Шесть) месяцев.

5.9.7. 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 или отчуждения земельного участка.

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

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

6. Права, обязанности и ответственность членов товарищества

6.1. Член товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления товарищества;

6.1.2. Участвовать в управлении делами товарищества;

6.1.3. Добровольно прекратить членство в товариществе;

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

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

6.1.6. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

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

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и решений ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

б) финансово-экономического обоснования размера взносов.

6.1.8. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим уставом.

6.2. Член товарищества обязан:

6.2.1. Не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

6.2.2. Исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

6.2.3. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы, коммунальные и иные платежи в размерах, установленных решениями общего собрания членов товарищества.

6.2.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, установленные действующим законодательством и уставом товарищества.

7. Органы управления Товариществом

7.1. Общее собрание членов товарищества является высшим органом управления товарищества.

7.2. Правление товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом товарищества.

7.3. Председатель товарищества является единоличным исполнительным органом товарищества.

7.4. Для целей, предусмотренных уставом товарищества, должна быть избрана ревизионная комиссия (ревизор).

7.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок не более 5 (Пять) лет открытым или тайным голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

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

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

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

8. Общее собрание членов товарищества

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

1) изменение устава товарищества;

2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

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

7) прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

8.2. По следующим вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества:

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

7) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

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

9) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

10) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

8.4. По следующим вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

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

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

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

4) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

5) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

8.5. Общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

8.6. Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по требованию правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории товарищества.

8.7. Требование о созыве внеочередного общего собрания от членов в количестве более чем одна пятая от числа членов или от ревизионной комиссии (ревизора) вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества. Оно должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества.

8.8. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты:

1) фамилии, имена и отчества (последние – при наличии) членов товарищества,

2) номер земельного участка,

- 3) контактные данные (номер телефона или адрес электронной почты),
- 4) подписи членов товарищества.

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

8.10. В случае если правление товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) товарищества, членов товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов товарищества о причинах отказа.

8.11. В случае принятия правлением товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества, указанное общее собрание членов товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 (Тридцать) дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

8.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений частей 13-18 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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

8.14. Член товарищества, а также в установленных Федеральным Законом №217-ФЗ случаях собственник земельного участка, вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

8.15. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности товарищества, при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за две недели до проведения общего собрания членов. Включение в повестку дополнительных вопросов непосредственно при проведении общего собрания не допускается.

8.16. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

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

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет» <http://sosenska.ucoz.com/>;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

8.18. Правление товарищества обязано не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

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

8.20. Проведение общего собрания в заочной форме допускается по вопросам, предусмотренным действующим законодательством.

8.21. Бюллетени для заочного голосования направляются садоводам до начала проведения заочного голосования следующими способами:

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

2) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества.

8.22. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного и очно-заочного голосования, считаются члены товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном

порядке на территории товарищества, заполненные бюллетени которых получены и подписаны председательствующим на общем собрании, проводимого в форме заочного голосования, не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Бюллетени, полученные после даты окончания их приёма, не учитываются при подведении итогов заочного или очно-заочного голосования.

8.23. Результаты заочного или очно-заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного или очно-заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее, чем через 10 (Десять) календарных дней после даты окончания процедуры заочного / очно-заочного голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного / очно-заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов товарищества путём:

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

2) размещения на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет» <http://sosenka.ucoz.com/>;

3) размещения на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

8.24. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч.1 Ст. 17 Закона № 217-ФЗ, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума в соответствии с п. 8.13. устава, в дальнейшем решение общего собрания членов товарищества по тем же вопросам может быть принято путём проведения очно-заочного голосования.

8.25. В случае проведения общего собрания членов товарищества путём очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

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

2) результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества председательствующему на общем собрании.

8.26. Принятие решения путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов товарищества, направивших в период проведения заочного голосования свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания председательствующему на общем собрании.

8.27. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению прилагаются решения в письменной форме членов и лиц, ведущих садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе.

8.28. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими садоводство в границах территории товарищества без участия в товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 ст.17 Федерального Закона № 217-ФЗ).

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

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

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

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

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

9. Права, обязанности и компетенция Правления товарищества и Председателя товарищества

9.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

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

9.1.2. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных уставом и Федеральным Законом № 217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

9.2. Правление товарищества избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок не более 5 (Пять) лет в количестве не менее 3 (Трёх) человек и не более 5% от общего числа членов товарищества.

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

9.4. Председатель товарищества собирает заседания правления товарищества по мере необходимости, но не менее 2 (Двух) раз в год.

9.5. Правление товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем 50% от общего числа членов правления товарищества. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим. Заседания правления оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем товарищества.

9.6. В обязанности правления товарищества входят:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества и обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчётов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

10) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе;

11) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной Федеральным Законом № 217-ФЗ и настоящим уставом, в судебном порядке;

12) рассмотрение заявлений членов товарищества;

13) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

14) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной ч.3 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ.

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

9.8. Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

9.9. Председатель товарищества является единоличным исполнительным органом товарищества, возглавляющим правление.

9.10. Председатель избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок не более 5 (Пять) лет.

9.11. Полномочия председателя товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом товарищества, Федеральным Законом № 217-ФЗ.

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

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

9.14.1. Председательствует на заседаниях правления.

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

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

9.14.4. Заключает сделки и открывает в банках счета товарищества.

9.14.5. Издаёт приказы о назначении на должности работников товарищества, об их переводе или увольнении, налагает дисциплинарные взыскания.

9.14.6. Выдает доверенности без права передоверия.

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

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

9.14.9. Рассматривает заявления членов товарищества.

9.15. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества и действующим законодательством исполняет другие необходимые для деятельности товарищества обязанности.

10. Ответственность членов правления

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

10.2. Председатель правления товарищества и члены правления товарищества несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием) в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

11. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов товарищества общим собранием его членов в составе 3 (Трёх человек), на срок не более, чем 5 (Пять) лет.

11.2. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчётна общему собранию членов товарищества.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

11.3.1. Проверять выполнение управлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

11.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год и не чаще двух раз в год.

11.3.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.

11.3.4. Сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества.

11.3.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения управлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

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

11.5. Органы товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов товарищества, заверенные печатью председателя управления товарищества и синей печатью.

11.6. Документы по письменному запросу ревизионной комиссии должны быть предоставлены в течение 30 (Тридцати дней) с даты поступления запроса.

11.7. Отчёт ревизионной комиссии подписывается всеми членами ревизионной комиссии и предоставляется управлению не позднее, чем за три недели до проведения общего собрания членов товарищества.

12. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов Товарищества

12.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

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

12.2. Протоколы заседаний управления подписывает председатель товарищества.

12.3. Документы ревизионной комиссии (ревизора) подписываются всеми членами ревизионной комиссии (ревизором).

12.4. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации товарищества, правоустанавливающие документ на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах товарищества постоянно.

12.5. Копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний управления, решения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится такое товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

12.6. Справки по запросу членов предоставляются управлением товарищества в течение 30 календарных дней с даты поступления запроса на изготовление справки. При наличии задолженности по уплате членского, целевого взноса или оплате за потребленную электроэнергию, справки не выдаются.

12.6. Товарищество ведёт хозяйственной учёт и отчётность в порядке и объёме, установленными законодательством Российской Федерации.

13. Реестр членов товарищества

13.1. Ответственным за создание и ведение реестра членов является председатель товарищества.

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

13.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в ч.5 ст.12 Федерального Закона № 217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества, кадастровый номер строения, расположенного на таком участке.

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

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

13.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о собственниках участков, ведущих хозяйство без участия в товариществе.

13.7. В случае непредставления членами товарищества информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по адресам, указанным в реестре членов товарищества).

14. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.

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

14.2. Лица, указанные в п.14.1 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объёме, установленном для членов товарищества.

14.3. Лица, указанные в п.14.1 Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом и Федеральным законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.4.6. и п.14.3. настоящего устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом товарищества, по тому же принципу, что и для членов товарищества.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.4.6. и п.14.3. настоящего устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в п.14.1 устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п.14.1 устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

14.7. Лица, указанные в п.14.1 устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ.

14.8. В случае непредставления лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, товарищество не несёт ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре).

15. Нормы и правила поведения в границах ведения садоводства.

15.1. Организация и застройка территории товарищества осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами.

15.2. Для содержания в чистоте и порядке прилегающей к товариществу территории правление товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путём заключения договора с соответствующей организацией.

15.3. Собственники земельных участков в границах территории ТСН «Сосенка» обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии 2 м.

15.4. Не допускается складирование строительного и органического мусора (скошенная трава, обрезки веток, кустарников) на территориях общего пользования и в контейнеры, предназначенные для сбора ТКО. Вывоз строительного мусора с земельных участков правообладателей осуществляется силами и за счёт правообладателей.

15.5. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведённых местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках.

15.6 Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.

15.7. Содержание крупного и/или мелкого рогатого скота, птицы, пчёл собственниками земельных участков, расположенных на территории ведения садоводства ТСН «Сосенка», допускается только с письменного согласия правления товарищества, при условии соблюдения градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов при разведении и содержании скота и птицы, а также строительстве хозяйственных построек.

15.8. Выгул собак на территории товарищества допускается только на поводке. 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 на территории детской площадки не допускается.

15.9. Выгул собак без поводка и намордника допускается только на территории земельного участка владельца собаки - собственника участка, при учёте ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей и на земли общего пользования.

15.10 На территорию ведения садоводства ТСН «Сосенка» распространяются требования Закона «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» № 16/2014-ОЗ от 7.03.2014г. 15.19, в соответствии с которым шуметь (в том числе проводить несанкционированные культурно-массовые мероприятия, пикники, гуляния, музыкальные и световые шоу с использованием громкой музыки) запрещается:

- ✓ до 9 утра и после 19 вечера в будние дни,
- ✓ до 10 часов 00 минут и с 19 часов 00 минут по субботам,
- ✓ с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно,
- ✓ круглосуточно в воскресенье и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.

15.11. Запрещено прослушивать музыку, радио и т.п., посредством вывода звука за пределы объекта недвижимого имущества с помощью акустических и/или музыкальных систем.

15.12. На территории товарищества запрещено вести агитационную деятельность.

15.13. Использование имущества общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории товарищества в коммерческих целях допускается только по решению общего собрания членов товарищества.

15.14. На земельных участках общего пользования ТСН «Сосенка» запрещается распивать спиртные напитки, бросать мусор и окурки.

15.15. Скорость автотранспорта при движении по проходы, проездам общего пользования товарищества не должна превышать 20 км/час.

15.16. Ежегодно в весенний и осенний период, определённый правлением, проезды общего пользования товарищества закрываются для автотранспорта весом более 3,5 тонн.

15.17. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственниками земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счёт виновника.

16. Реорганизация Товарищества

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

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

16.3. Члены реорганизационного товарищества становятся членами вновь создаваемого товарищества.

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

16.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации 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.

17. Ликвидация Товарищества

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

17.2. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного ч.2 ст. 16 Федерального закона №217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

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

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