

Утвержден протоколом общего собрания членов
Некоммерческого садоводческого товарищества
«Поселок Новое Осоргино»
№____ от «____» _____ 2023 г.

Председатель правления

_____ / Савельева Юлия Борисовна /

Устав
Некоммерческого садоводческого товарищества
«Поселок Новое Осоргино»
(новая редакция)

Уфа 2023 г.

1. Общие положения

1.1. Некоммерческое садоводческое товарищество «Поселок Новое Осоргино» является некоммерческой корпоративной организацией и действует в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г. и других нормативно-правовых актов Российской Федерации и Республики Башкортостан, Уставом Товарищества и решениями общих собраний членов Товарищества.

1.2. Некоммерческое садоводческое товарищество «Поселок Новое Осоргино» является правопреемником некоммерческого садоводческого товарищества «Поселок Новое Осоргино», который в свою очередь является правопреемником садоводческого некоммерческого товарищества «Поселок Новое Осоргино», который ранее зарегистрирован Решением Исполнительного комитета Ленинского района Совета народных депутатов г. Уфа № 85/11 от 07.05.1992 г.

1.3. Полное наименование: Некоммерческое садоводческое товарищество «Поселок Новое Осоргино».

Сокращенное наименование: НСТ «Поселок Новое Осоргино».

1.4. Юридический адрес НСТ «Поселок Новое Осоргино» (далее «Товарищество»): 450024, Республика Башкортостан, г. Уфа, с. Осоргино.

1.5. Товариществу выделен земельный участок, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, южная часть населенного пункта Осоргино, на землях общей площадью 143 га, предоставленное гражданам под коллективное садоводство и индивидуальное строительство, что подтверждено Постановлением МЭРА г. Уфы № 482 от 30.07.1992 г.

1.6. Товарищество является добровольным объединением граждан, являющихся собственниками садоводческих земельных участков в границах территории Товарищества, а также владеющих или пользующихся этими участками на других законных основаниях: пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования.

1.7. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, а в случае правопреемства - с момента государственной регистрации юридического лица, правопреемником которого является.

1.8. Товарищество имеет обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием, расчетный счет в банке.

1.9. Число членов Товарищества не может быть меньше семи. В случае если в составе Товарищества окажется менее семи членов, оно подлежит ликвидации в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.11. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.12. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

1.13. Товарищество организовано без ограничения срока деятельности.

1.14. Организационно – правовая форма: Товарищество собственников недвижимости.

2. Цели, задачи, права и обязанности Товарищества

2.1. Целью деятельности Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение имуществом, в силу закона находящегося в их общей собственности или в общем пользовании, для объединения усилий и возможностей своих членов при решении задач ведения садоводства, а также для достижения иных целей, предусмотренных настоящим Уставом.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является удовлетворение материальных и иных потребностей ее членов, связанных с ведением ими садового хозяйства.

2.3. Основными задачами деятельности Товарищества являются:

- реализация прав граждан на владение, пользование и распоряжение садовыми земельными участками в границах территории Товарищества;
- обеспечение надлежащего состояния дорог на территории Товарищества, устройство въездов на эту территорию;
- организация обеспечения членов Товарищества коммунальными услугами (электроснабжение, водоснабжение, вывоз мусора и т. п.) и организация оплаты этих услуг в соответствии с заключенными договорами;
- организация и осуществление деятельности по созданию, содержанию, ремонту, реконструкции и эксплуатации общего имущества членов Товарищества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых земельных участков, возведенных на них строений и сооружений, общего имущества членов Товарищества, включая земли общего пользования, а также имущества самого Товарищества;
- организация охраны имущества Товарищества и его членов;
- благоустройство территории Товарищества;
- обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их земельных участков, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил внутреннего распорядка Товарищества;
- защита прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества, связанных с ведением ими садового хозяйства;
- организация бухгалтерского и налогового учета деятельности Товарищества, своевременная сдача отчетности и уплата налогов;
- ведение реестра членов Товарищества;
- информирование членов Товарищества об изменениях в законодательстве, связанных с ведением гражданами садоводческой деятельности, правах и обязанностях садоводов, вытекающих из гражданского, налогового и земельного законодательства;
- организация взаимодействия Товарищества с органами государственной власти и местного самоуправления, ассоциациями и союзами садоводов;
- решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества и их семьям в организации ведения садового хозяйства.

2.4. Товарищество вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать договоры, в том числе договоры энергоснабжения, с целью обеспечения коммунальными услугами членов Товарищества;
- проводить мероприятия, направленные на обеспечение выполнения всеми членами Товарищества требований законодательства в сфере землепользования, экологии, противопожарной безопасности, а также требований настоящего Устава, решений Правления и общего собрания членов Товарищества, принятых в пределах их компетенции;
- проводить мероприятия по благоустройству территории Товарищества;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав членов Товарищества по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению садовыми земельными участками на территории Товарищества;
- осуществлять хозяйственную деятельность в пределах, предусмотренных настоящим Уставом;
- представлять законные интересы членов Товарищества, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

- выступать истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- участвовать в ассоциациях (союзах), объединяющих некоммерческие организации садоводов, дачников, огородников;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству Республики Башкортостан, правомочия.

2.5. На основании решения общего собрания своих членов Товарищество вправе заниматься приносящей доход предпринимательской деятельностью. При этом, доход от такой деятельности используется Товариществом исключительно для оплаты общих расходов или образования специальных фондов, расходуемых на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

2.6. Товарищество вправе осуществлять следующие виды предпринимательской деятельности:

- управление недвижимым имуществом, а том числе сдача в аренду принадлежащего товариществу имущества;
- выполнение работ и услуг по содержанию, эксплуатации и ремонту, в том числе капитальному, недвижимого имущества;
- организация и проведение культурно-массовых и спортивных мероприятий для членов Товарищества;
- оказание информационных и консультационных услуг;
- осуществление иных видов деятельности, не противоречащих требованиям законодательства и настоящего Устава, при условии получения на это согласия общего собрания членов Товарищества.

2.7. Товарищество обязано:

- обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;
- выполнять договорные обязательства, предусмотренные законодательством.
- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;
- выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с их поставщиками;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;
- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний, представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- предоставлять лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном настоящим Уставом.

3. Членство в Товариществе

3.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и являющиеся собственниками садоводческих земельных

участков в границах территории Товарищества, а также владеющие или пользующихся этими участками на иных законных основаниях.

3.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками. Права и обязанности малолетних и несовершеннолетних членов Товарищества до достижения ими 18 лет осуществляются их родителями, опекунами или иными законными представителями.

3.3. Граждане, вновь вступающие в Товарищество принимаются в его члены решением общего собрания членов Товарищества на основании личного заявления. Заявление подается в Правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на владение или пользование земельным участком в границах территории Товарищества.

В заявлении 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) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

3.4. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления о приеме в члены Товарищества осуществляется на ближайшем общем собрании членов Товарищества.

Вопрос о приеме заявителей в члены Товарищества в повестку дня Общего собрания членов Товарищества вносится Правлением Товарищества.

Днем приема в члены Товарищества подавшего заявление лица, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

3.5. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением установленных подпунктами 1-4 пункта 4.2 настоящего Устава обязанностей и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или не является правообладателем расположенного в границах территории садоводства земельного участка на иных законных основаниях,
- 3) не представило документы, предусмотренные частью 6 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г.
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г.

3.6. Граждане, получившие право владения или пользования земельным участком в границах территории Товарищества в результате раздела земельного участка члена Товарищества, при условии, что образованные в результате раздела земельные участки имеют площадь не менее 0,02 га, становятся его членами в соответствии с процедурой, указанной в п. 3.3 настоящего Устава для наследников умершего члена Товарищества.

В случае выделения в результате раздела земельного участка площадью менее 0,02 га, их владельцы не получают права вступать в члены Товарищества, но могут вести садовое хозяйство в индивидуальном порядке.

3.7. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

3.8. В случае подачи гражданином, ставшим правообладателем земельного участка на территории Товарищества, заявления с просьбой принять его в члены Товарищества, за период со дня получения гражданином права владения или пользования земельным участком в границах территории Товарищества до дня проведения общего собрания членов Товарищества, в повестку дня которого включен вопрос о приеме этого гражданина в члены Товарищества, он обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества.

3.9. В случае наличия у предыдущего правообладателя этого земельного участка непогашенной задолженности перед Товариществом по внесению членских и целевых взносов, а также иных платежей, новый правообладатель обязан принять меры по погашению этой задолженности.

3.10. Неполная или несвоевременная уплата членских и целевых взносов, равно как и иных платежей или непогашение просроченной задолженности предыдущего правообладателя земельного участка, может служить для общего собрания членов Товарищества основанием для отказа в приеме в члены Товарищества нового правообладателя.

3.11. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения об отказе в приеме в члены Товарищества нового правообладателя земельного участка, а также в случае не подачи гражданином, ставшим правообладателем земельного участка на территории Товарищества, заявления с просьбой принять его в члены Товарищества, он признается лицом, ведущим садоводство на садовом земельном участке, расположенном в границах территории садоводства, без участия в товариществе.

3.12. Членам Товарищества правление обязано выдать членскую книжку в течение трех месяцев с момента вступления в Товарищество.

3.13. Форма членской книжки утверждается решением Общего собрания членов Товарищества.

В членскую книжку вносятся фамилия имя и отчество (при наличии) члена Товарищества, фамилия и инициалы членов его семьи с указанием родственных связей, дата приема, сведения о садовом земельном участке, позволяющие его идентифицировать, сведения об уплате членских и целевых взносов, а также иных платежей.

Членская книжка заверяется подписью председателя правления Товарищества или его заместителя, а также печатью Товарищества.

Сведения об уплате членских и целевых взносов, а также иных платежей заверяются подписью бухгалтера (кассира) Товарищества.

3.14. В случае утраты членской книжки, дубликат ее выдается за плату, компенсирующую расходы на ее изготовление и оформление.

3.15. В случае утраты права на земельный участок на территории Товарищества в результате любой сделки по отчуждению этого участка, в том числе лишения такого права по решению суда, а также в случае смерти члена Товарищества его членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

3.16. Член Товарищества, желающий добровольно выйти из него, но сохраняющий право на садовый земельный участок на территории Товарищества, должен подать соответствующее заявление в Правление Товарищества.

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

3.18. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой целевых или членских взносов, а также иных обязательных платежей, установленных Решением общего собрания членов Товарищества, в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

3.19. Членство в товариществе также может быть прекращено принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи нарушением членом Товарищества обязанностей, установленных подпунктами 1-4 пункта 4.2 настоящего Устава, или в случае, если член Товарищества в течение трех (и более) лет не обрабатывает свой садовый земельный участок.

3.20. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 4.2 настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

3.21. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г. о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

3.22. В случае исключения члена Товарищества в течение десяти дней с момента вынесения Общим собранием членов Товарищества соответствующего решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
- 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

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

4. Права и обязанности членов Товарищества

4.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 2) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными

- законодательно требованиями, нормами, правилами и нормативами строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений;
- 3) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
 - 4) участвовать в общих собраниях членов Товарищества и голосовать по всем вопросам повестки дня;
 - 5) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля, быть уполномоченным представителем (делегатом) других членов Товарищества на общих собраниях (конференциях) уполномоченных представителей;
 - 6) в установленном законом порядке получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;
 - 7) инициировать проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом;
 - 8) обращаться в суд о признании недействительными, нарушающих его права и законные интересы, решений общего собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов Товарищества;
 - 9) на основании доверенности, заверенной председателем правления Товарищества, передавать свои права участия и голосования на общем собрании членов Товарищества своему представителю;
 - 10) быть делегатом на конференции Товарищества в случае, предусмотренном п.1 ст. 65.3 Гражданского Кодекса РФ.
 - 11) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю общего имущества членов Товарищества и долю имущества Товарищества;
 - 12) реализовывать иные права, предоставленные ему как члену Товарищества законом или настоящим Уставом.

4.2. Член Товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать целевые и членские взносы, установленные Решениями Общих собраний членов Товарищества в соответствии с настоящим Уставом;
- 3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества, в том числе:
 - использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
 - соблюдать требования гражданского и земельного законодательства, регулирующего правоотношения в сфере ведения садового хозяйства;
 - соблюдать Устав Товарищества;
 - соблюдать правила внутреннего распорядка, принятые решением Общего собрания членов Товарищества, не совершать действий, препятствующих нормальному отдыху других членов Товарищества, членов их семей, и приглашенных ими лиц, своевременно принимать адекватные меры по пресечению подобных действий со стороны третьих лиц;
 - не допускать нахождения и содержания на своем садовом участке и землях общего пользования животных, представляющих угрозу для окружающих (диких животных, собак без поводков и намордников и др.), а также домашний скот (лошадей, коров, свиней, кроликов и др.), птицу (гусей, кур, уток, индюков и пр.), препятствующих созданию нормальных условий для отдыха других членов Товарищества;

- не препятствовать своими действиями (бездействием) предусмотренной Уставом деятельности Товарищества;
 - не пользоваться энергетическими ресурсами (электроэнергией, водой и др.) в обход установленных приборов учета их потребления;
 - не подключаться к инженерным сетям Товарищества без разрешения правления Товарищества;
 - своевременно и полностью уплачивать установленные налоги и платежи, связанные с владением садовым земельным участком;
 - участвовать в коллективных работах, проводимых Товариществом для обеспечения нормального функционирования инженерных систем Товарищества, устранения последствий аварий и стихийных бедствий;
 - соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования, нормы, правила и нормативы, регламентирующие ведение садового хозяйства;
 - обеспечивать нормальное функционирование общих инженерных сетей Товарищества (водопровода, электрической линии, внешних ограждений территории Товарищества), проходящих по своему садовому земельному участку;
 - беспрепятственно допускать на свой садовый земельный участок, а также в имеющиеся на нем строения и сооружения лиц, уполномоченных правлением Товарищества осуществлять контроль использования энергетических ресурсов и снятие показаний приборов учета их расходования;
 - своевременно передавать правлению Товарищества достоверные и полные данные, необходимые для ведения реестра членов Товарищества;
 - своевременно и полностью вносить платежи за использованные энергетические ресурсы (электроэнергию, воду и др.) и передавать показания индивидуальных приборов учета эл/энергии в правление, в контору казначею (посредством фотофиксации по системе WhatsApp до 01 числа следующего месяца);
 - в случае отчуждения своего земельного участка по любым основаниям в десятидневный срок сообщать об этом правлению Товарищества;
- 5) участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;
 - 6) в случае продажи своего садового земельного участка предварительно погасить всю имеющуюся задолженность по внесению Товариществу взносов и платежей или обеспечить погашение имеющейся задолженности новым приобретателем садового земельного участка;
 - 7) своевременно информировать правление Товарищества об авариях, поломках и иных инцидентах, представляющих угрозу нормальному функционированию инженерных сетей и сооружений Товарищества;
 - 8) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на этом земельном участке, а также свою долю имущества общего пользования в Товариществе;
 - 9) соблюдать иные, установленные законами и настоящим Уставом требования к членам Товарищества.
 - 10) размещать приборы учёта потреблённой электроэнергии на опорах электропередач.
- 4.3. В случае если действия (бездействие) члена Товарищества несет в себе опасность причинения вреда в будущем другим членам Товарищества или их имуществу, также как общему имуществу членов Товарищества и имуществу самого Товарищества, каждый член Товарищества имеет право потребовать от правления Товарищества обратиться в суд с иском о запрещении деятельности, создающей такую опасность.
- 4.4. Осуществлять новое строительство или перестройку домов и других строений, руководствуясь действующими документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан;

Вновь возводимые объекты и строения должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) — 3 м;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4 м;

от других построек — 1 м;

от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м;

от кустарника — 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;

до душа, бани (сауны) - 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

5. Ответственность членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе,

5.1. Член Товарищества и лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, несет полную материальную ответственность за вред, причиненный личности или имуществу других членов Товарищества, членов их семей и иных находящихся на территории Товарищества лиц, а также общему имуществу членов Товарищества, имуществу Товарищества и других юридических лиц в соответствии с нормами Гражданского Кодекса РФ.

5.2. Член Товарищества и лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, несет материальную ответственность за нарушение своих обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества, неисполнение решений Общих собраний членов Товарищества, правления и председателя Правления, требований других должностных лиц Товарищества, принятых в пределах их компетенции.

5.3. За ненадлежащее исполнение своих, предусмотренных Уставом обязанностей, член Товарищества и лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе по решению правления Товарищества может быть подвергнут следующим санкциям:

1) за несвоевременное или неполное внесение установленных надлежащим образом членских, целевых, а также иных взносов и платежей в пользу Товарищества начисляется пеня из расчета 0,1% от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки платежа;

2) за использование садового земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием - письменное предупреждение с указанием срока исправления выявленных нарушений, а при несоблюдении этого срока – исключение из членов Товарищества, с последующим лишением прав на земельный участок;

3) за неисполнение обязанностей, предусмотренных подпунктами 3-9 пункта 4.2 настоящего Устава решением Правления Товарищества на его члена и лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе может быть наложен целевой взнос (установленный решением общего собрания) в размере от 500 до 10000 рублей в зависимости от величины вреда, нанесенного другим членам Товарищества несоблюдением требований Устава Товарищества.

При этом уплата членом Товарищества и лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе наложенного на него целевого взноса (установленного решением общего собрания) не препятствует правлению Товарищества обратиться в суд с иском о возмещении нанесенного им неисполнением своих обязательств вреда.

4) установить целевой взнос в размере 3000 рублей для лиц, имеющих просроченную задолженность по взносам более 3 лет.

5.4. В случае неисполнения членом Товарищества и лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе своих обязательств по внесению установленных взносов и платежей, Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, в том числе предъявить в суд иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, а также требовать полного возмещения причиненных убытков.

6. Взносы и иные платежи членов Товарищества

6.1. Деятельность Товарищества осуществляется на основе приходно-расходной сметы, приходную часть которой составляют:

- ежегодные членские взносы членов Товарищества;
- целевые взносы членов Товарищества;
- плата за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом от лиц, владеющих земельными участками на территории Товарищества и не являющихся его членами.
- плата членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе за коммунальные услуги, предоставляемые им при посредничестве Товарищества;
- благотворительные взносы граждан и организаций на развитие материально-технической базы Товарищества.

6.2. Размер и сроки внесения членских и целевых взносов утверждаются решением Общего собрания членов Товарищества по представлению Правления Товарищества.

Тарифы платы за коммунальные услуги определяются договорами с ресурсоснабжающими организациями.

6.3. Суммарный ежегодный размер платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

6.4. Членские взносы - денежные средства, ежегодно вносимые членами Товарищества на финансирование текущих расходов.

К таким расходам относятся: оплата труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, эксплуатационные расходы на содержание имущества общего пользования, расходы на текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, расходуемых на общие нужды членов Товарищества, расходы на уплату налогов, сборов и пошлин, членские взносы в ассоциации, в которых состоит Товарищество, страховые взносы, почтовые, хозяйственные и иные подобные расходы.

Размер фонда оплаты труда и оклады работников Товарищества определяются решениями Общего собрания членов Товарищества по представлению Правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год.

Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества или уполномоченному, решением Правления Товарищества лицу, либо перечисляются на расчетный счет Товарищества.

6.5. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования, их капитальный ремонт, модернизацию и реконструкцию, устранение последствий аварий инженерных сетей и стихийных бедствий, компенсацию потерь от неполного внесения платы за коммунальные услуги (разница между суммами, выставляемыми поставщиками коммунальных услуг и суммой, внесенной за их потребление членами Товарищества и лицами, ведущими садовое хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке), уплату штрафов и на другие нужды Товарищества, затраты на которые не предусматривались при определении размера ежегодного членского взноса.

Целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества или уполномоченному, решением Правления Товарищества лицу, либо перечисляются на расчетный счет Товарищества.

6.6. Величина членских и целевых взносов каждого члена Товарищества определяется с учетом платы, вносимой правообладателями земельных участков, не являющимися членами товарищества.

6.7. Величина членских и целевых взносов каждого члена Товарищества, также как и равная их сумме величина суммарной платы каждого правообладателя земельных участков на территории Товарищества такого же размера, определяется после утверждения Общим собранием членов Товарищества на очередной год Приходно-расходной сметы, в которой указан:

- размер затрат Товарищества на цели, предусмотренные статьей 14 федерального закона №217-ФЗ, расходы на достижение которых финансируются за счет членских взносов членов товарищества (платы лиц, не являющимися членами товарищества) (Р);

- размер затрат Товарищества на цели, предусмотренные статьей 14 федерального закона №217-ФЗ, расходы на достижение которых финансируются за счет целевых взносов членов товарищества (платы лиц, не являющимися членами товарищества) (С).

6.8. Площадь земельного участка каждого правообладателя земельных участков на территории Товарищества выражается в сотках (одна сотая часть гектара)

6.9. Величина членского взноса (платы) за одну сотку земельного участка для всех правообладателей земельных участков на территории Товарищества (R) определяется по формуле $R = P/S$, где S это суммарное число соток правообладателей земельных участков на территории товарищества.

6.10. Величина целевого взноса (платы) за одну сотку земельного участка для всех правообладателей земельных участков на территории Товарищества (T), если иное не установлено решением Общего собрания членов Товарищества, определяется по формуле $T = C/U$, где U это количество участков согласно реестру собственников НСТ.

6.11. Величина целевых взносов по решению Общего собрания членов Товарищества может устанавливаться равной для каждого правообладателя земельных участков на территории Товарищества не зависимо от его площади.

6.12. Плата за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающими организациями на договорной основе при посредничестве Товарищества членам и не членам Товарищества, вносится наличными деньгами в кассу Товарищества или перечисляется на его расчетный счет в банке. Периодичность таких платежей устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества по представлению Правления Товарищества.

6.13. Незрасходованные в текущем финансовом году денежные средства Товарищества, образованные из остатков членских и целевых взносов, а также иных платежей образуют резервный фонд Товарищества.

6.14. Срок оплаты взносов до 01 июля текущего года.

7. Имущество, находящееся в общей собственности или в общем пользовании членов Товарищества

7.1. К имуществу находящемуся в общей собственности или в общем пользовании членов Товарищества относятся:

- земли общего пользования, включая дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, их санитарно-защитные зоны;
- земельные участки в границах территории Товарищества, не распределенные между членами Товарищества;
- земельные участки, находившиеся в пользовании исключенных из Товарищества членов, если они не являлись собственниками этих участков;
- объекты инженерной инфраструктуры Товарищества, включая, линии электропередач, трансформаторные подстанции, водопроводы, насосы, емкости для хранения воды, и другие здания и сооружения общего пользования, контейнерные площадки, колодцы, противопожарное и иное оборудование, используемое более чем одним членом Товарищества;
- инвентарь, инструмент, оборудование, транспортные и иные специальные средства, оргтехника и другое имущество, приобретенное на целевые взносы членов Товарищества, а также переданные Товариществу физическими или юридическими лицами в порядке дарения или безвозмездной передачи;
- имущество, предоставленное Товариществу организациями, предприятиями, государственными органами или органами местного самоуправления для поддержки садоводов в соответствии с федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г.
- имущество, полученное Товариществом от благотворительных фондов и организаций;
- имущество, образованное в результате коллективного труда членов Товарищества или изготовленное (выращенное) членами Товарищества и преданное ему на общие нужды.

7.2. Имущество, находящееся в общей собственности или в общем пользовании принадлежит членам Товарищества на праве общей долевой собственности.

Доля в праве общей собственности на такое имущество следует судьбе права собственности на земельный участок.

7.3. Имущество, находящееся в общей собственности или в общем пользовании членов Товарищества не отражается в балансе Товарищества, не принадлежит Товариществу и, в силу этого обстоятельства, на него не может быть наложено взыскание.

7.4. В собственности Товарищества, как юридического лица, находится имущество, приобретенное Товариществом на средства специального фонда.

7.5. Средства специального фонда образуют доходы, полученные Товариществом от предпринимательской и иной, приносящей доход деятельности, после компенсации связанных с этой деятельностью расходов, а также уплаты установленных налогов, сборов, пошлин, штрафных санкций и прочих обязательных платежей.

7.5. Дополнительным источником средств специального фонда являются:

- проценты по вкладам в банках;
- пени и штрафы, полученные в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Устава;
- прочие внереализационные доходы.

7.6. Средства специального фонда расходуются на цели, предусмотренным Уставом Товарищества, в том числе на приобретение и создание имущества Товарищества, а также на текущие расходы по его содержанию и поощрение штатных работников Товарищества.

8. Органы управления Товарищества

- 8.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.
- 8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
- 8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).
- 8.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок 5 лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием.

Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

8.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе.

8.7. По решению Общего собрания членов Товарищества на основании п.3 статьи 65.3 Гражданского Кодекса РФ в качестве единоличного исполнительного органа Товарищества может выступать как физическое лицо, в частности индивидуальный предприниматель, так и юридическое лицо, в том числе, специализированная управляющая организация, ассоциация садоводческих и огороднических объединений граждан или их союз.

8.8. 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 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;
- 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 лицами, ведущими садовое хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов членов Товарищества и платы лиц, ведущих садовое хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 24) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов членов Товарищества и платежей лиц, ведущих садовое хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке.
- 25) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

26) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ;

27) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

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

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

30) иные вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества.

8.9. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17 и 21-29 пункта 8.8 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.9. По вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 пункта 8.8 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

8.10. По иным вопросам, указанным в пункте 8.8 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Вопросы, отнесенные настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, не могут быть переданы для решения другим органам Товарищества.

8.11. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

8.12. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

8.13. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

8.14. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

8.15. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

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

8.17. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, о проведении внеочередного собрания, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.18. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 8.17 настоящего Устава, 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 надлежащего уведомления об этом членов Товарищества.

8.19. 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» (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации.

8.20. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.21. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4-6, 21 и 22 пункта 8.8 настоящего Устава, лица, ведущих садоводство без участия в Товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

8.22. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

8.23. 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.

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

8.25. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

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

8.27. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-26 пункта 8.8 настоящего Устава проведение заочного голосования допускается.

8.28. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пункте 8.27 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело необходимого кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.29. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

8.30. 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 также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 пункта 8.29 настоящего Устава.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

8.31. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

8.32. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22 пункта 8.8 настоящего Устава).

8.33. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, 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.

8.34. В случаях проведения внеочередного общего собрания по требованию ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества или по требованию органа местного самоуправления, требование о

проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

9. Порядок принятия решений общим собранием членов товарищества путем заочного и очно-заочного голосования с использованием информационных систем (цифровых, электронных платформ)

9.1. Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня Общих собраний членов товарищества, могут приниматься без проведения общего собрания членов товарищества в очной форме (совместное присутствие членов товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования, а также с помощью цифровых, электронных платформ по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов товарищества.

9.2. Заочное голосование проводится по решению Правления товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.

9.3. Членами счетной комиссии при подведении итогов голосования являются лица, избранные на общем собрании.

9.4. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме, в том числе с помощью электронных либо иных технических средств, а также через личный кабинет официального сайта товарищества по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, в его Правление.

9.5. В повестку дня общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования с использованием технических средств могут быть включены вопросы, относящиеся исключительно к компетенции Общего собрания, указанные в пункте настоящего Устава.

9.6. Принятие решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования с использованием технических средств оформляется протоколом заседания правления или протоколом общего собрания. В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования с использованием технических средств, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление, и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.

9.7. Для принятия садоводами объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о приложении материалов и документов к бюллетеням, выдаваемым садоводам.

9.8. После принятия решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, правление готовит уведомление о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного и очного голосования с использованием технических средств;

9.9. Порядок оповещения членов товарищества об общем собрании в форме заочного, очно-заочного и очного голосования с использованием технических средств и о повестке дня такого собрания.

9.9.1. Уведомление о проведении общего собрания в заочной, очно-заочной, а также в очной форме с использованием технических средств должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.

9.9.2. Уведомление о проведении общего собрания публикуется на информационном стенде товарищества исключительно членами Правления, либо Председателем

товарищества; посредством СМС-сообщений, почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами товарищества в Реестре; размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

9.9.3. В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:

9.9.3.1. форма проведения данного собрания – заочное голосование;

9.9.3.2. повестка дня собрания;

9.9.3.3. дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;

9.9.3.4. дата подсчета голосов счетной комиссией (Правлением);

9.9.3.5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

9.10. Порядок ознакомления членов садоводства с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование

9.10.1. Каждый член товарищества вправе индивидуально обратиться в правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену товарищества принять взвешенное объективное решение.

9.10.2. Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления правлением, размещение документов на официальном сайте товарищества, размещение на информационном стенде на территории садоводства, посредством электронной почты.

9.10.3. Член товарищества имеет право подать в правление заявление о предоставлении информации по электронной почте в случае, если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в правление письменным заявлением.

9.10.4. Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда садоводы могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте товарищества.

9.11. Определение моментов начала и окончания процедуры заочного и очно-заочного голосования

9.11.1. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

9.11.2. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам.

9.11.3. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

9.11.4. Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, считаются члены товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившие бюллетень на адрес электронной почты товарищества, почтой России на почтовый юридический адрес товарищества, либо через личный кабинет садовода на официальном сайте товарищества.

9.12. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования.

9.12.1. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.

9.12.2. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть также отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».

9.13. Непосредственно голосование:

- 9.13.1. Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами товарищества.
- 9.13.2. Голосование – это процесс принятия членом товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.
- 9.13.3. В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, а также лица, которые ведут садоводство без участия в товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.
- 9.13.4. Представлять интересы несовершеннолетних членов товарищества и принимать участие в голосовании без доверенности имеют право родители или опекуны согласно ст. 64 Семейного кодекса РФ.
- 9.13.5. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается вместе с бюллетенем. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, сдается её копия.
- 9.13.6. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня.
- 9.14. Подведение итогов голосования:
- 9.14.1. Период заочного голосования длится не менее 7 дней и не более 14 дней и определяется решением Правления товарищества.
- 9.14.2. Правомочность проведенного общего собрания определяется по количеству принявших участие в голосовании членов товарищества (сданных бюллетеней). Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования в нем приняло участие более половины членов товарищества или их представителей.
- 9.14.3. День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам голосования, является датой окончания голосования.
- 9.14.4. Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.
- 9.14.5. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, осуществляется счетной комиссией на основании бюллетеней, поданных садоводами.
- 9.14.6. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «воздержался».
- 9.14.7. Член товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.
- 9.15. Оформление решения общего собрания
- 9.15.1. По итогам голосования составляется протокол об итогах голосования. Документы подписываются членами счетной комиссии (членами Правления).
- 9.15.2. Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался».
- 9.15.3. К указанной ведомости прилагается проект документа/решения, предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть пронумерован, скреплен печатью и подписью Председателя товарищества.
- 9.15.4. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов голосования, повестка дня, кворум.
- 9.15.5. После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени голосования опечатываются и передаются в Правление товарищества на хранение.
- 9.15.6 Протокол об итогах голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.

9.15.7. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования на официальном сайте товарищества, либо на информационном стенде товарищества, либо в чате - электронный информационный ресурс, утвержденный Общим собранием членов товарищества.

9.15.8. Решение общего собрания является обязательным для всех членов товарищества, в том числе для тех садоводов, которые, независимо от причин, не приняли участия в голосовании.

9.16. В случае если при проведении Общего собрания членов товарищества в очной форме, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем на основании решения Правления, общее собрание членов товарищества по тем же вопросам повестки дня может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.17. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

9.17.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

9.17.2. результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов товарищества в его Правление.

9.18. Заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн-голосование.

9.19. Каждый садовод (собственник земельного участка, расположенного в границах товарищества) имеет в сети «Интернет» личный кабинет садовода, в период проведения/открытия голосования в личном кабинете появляется ссылка на бюллетень с вопросами Повестки дня.

9.20. В соответствии с Федеральным законом № 217 бюллетень для членов товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, может отличаться согласно вопросам Повестки дня, поставленным на обсуждение.

9.21. Садовод осуществляет вход в свой личный кабинет, заполняя соответствующие поля: логин и пароль. В случае отсутствия пароля, садоводу необходимо указать свой номер телефона, на который поступит уведомление в виде СМС-сообщения с кодом, после чего данный код необходимо ввести и установить свой индивидуальный пароль для входа в личный кабинет.

9.22. Номер телефона садовода должен соответствовать номеру телефона, который содержится в Реестре садоводов, в случае несоответствия вход в личный кабинет невозможно будет осуществить. В случае изменения номера телефона необходимо связаться с Правлением товарищества для внесения изменений актуальных данных в Реестр садоводов.

9.23. Результаты голосования поступают администратору (модератору сайта), который назначается Правлением товарищества. Администратор (модератор) сайта после окончания голосования показывает истоки (результаты голосования, протокол, бюллетени) членам Правления.

9.24. После завершения голосования Протокол собрания с итогами голосования формируется автоматическим способом. Уполномоченное лицо (член Правления) распечатывает итоги голосования (Протокол Общего собрания), после чего Протокол подписывается всеми членами Правления товарищества.

9.25. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное присутствие лиц, осуществляется видеозапись.

9.26. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности

присутствия в таком месте в Протоколе Общего собрания членов товарищества, место проведения такого собрания не указывается.

9.27. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к Протоколу Общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

9.28. Голосование на Общем собрании членов товарищества допускается путем передачи коротких текстовых сообщений, которая осуществляется без использования сайтов либо информационной системы.

В таких сообщениях должны содержаться:

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

10. Общее собрание уполномоченных представителей

10.1. В случае, когда число членов Товарищества превышает сто человек, вместо общего собрания членов Товарищества может проводиться общее собрание (конференция) уполномоченных представителей (делегатов) членов Товарищества.

10.2. Уполномоченные представители (делегаты) избираются из числа членов Товарищества и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества.

10.3. Уполномоченные представители (делегаты) избираются собранием членов структурной единицы Товарищества (улицы, линии, группы домов), образованной в соответствии с решением правления Товарищества. Норма представительства (число членов Товарищества, от которых избирается один уполномоченный) определяется численностью членов структурной единицы Товарищества (улицы, линии, группы домов) так, чтобы один уполномоченный (делегат) представлял не более 10 членов Товарищества;

10.4. Уполномоченные представители (делегаты) избираются на срок три года открытым голосованием. Список избранных членами Товарищества уполномоченных представителей (делегатов) утверждается Правлением Товарищества.

10.5. Уполномоченный представитель (делегат) может быть переизбран досрочно в случае, если он не выполняет возложенных на него функций и два (или более) раз подряд не принимает участия в очередных и внеочередных общих собраниях (конференциях) уполномоченных представителей (делегатов) Товарищества.

10.6. Компетенция и процедуры проведения общих собраний уполномоченных представителей членов Товарищества аналогичны тем, которые указаны в разделе 8 настоящего Устава для общего собрания членов Товарищества.

10.7. Каждый член Товарищества имеет право присутствовать на общих собраниях уполномоченных представителей членов Товарищества и самостоятельно голосовать по всем вопросам повестки дня.

10.8. На общих собраниях уполномоченных представителей членов Товарищества каждый представитель имеет число голосов, равное количеству членов Товарищества, которых он представляет. При этом число голосов уполномоченного представителя уменьшается на число голосов представляемых им членов Товарищества, лично присутствующих на общих собраниях представителей.

10.9. В случае если от одной и той же структурной единицы Товарищества (улицы, линии, группы домов) на общем собрании уполномоченных присутствуют более одного уполномоченного представителя, число имеющихся у них голосов делится на число таких представителей.

11. Правление Товарищества

11.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно Общему собранию членов Товарищества.

В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

11.2. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

11.3. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

11.4. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

11.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости.

11.6. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

11.7. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

11.8. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности, страхование имущества Товарищества и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 10) ведение реестра членов Товарищества;
- 11) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 12) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 13) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 14) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Уставом Товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в судебном порядке;
- 15) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

- 16) 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;
- 17) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке;
- 18) оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- 19) контроль соблюдения Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- 20) прием граждан в члены товарищества.

11.9. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

11.10. 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.

11.11. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

12. Председатель правления Товарищества

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) 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;
- 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

12.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

13. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

13.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

13.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

13.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

13.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества 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.

13.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г.

13.7. По результатам ревизии при обнаружении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления и Председателя Правления Ревизионная комиссия (Ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

14. Ответственность Председателя и членов Правления Товарищества

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

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

14.3. Председатель Правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

14.4. По решению высшего органа Товарищества полномочия постоянно действующих органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

14.5. Председатель правления Товарищества обязан возместить по требованию Товарищества, убытки, причиненные Товариществу по его вине.

Председатель правления Товарищества несет ответственность, если будет доказано, что при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей он действовал недобросовестно или неразумно, в том числе если его действия (бездействие) не соответствовали обычным условиям гражданского оборота или обычному предпринимательскому риску.

14.6. Ответственность, предусмотренную пунктом 14.5 настоящего Устава, несут также члены Правления, за исключением тех из них, кто голосовал против решения, которое повлекло причинение Товариществу убытков, или, действуя добросовестно, не принимал участия в голосовании.

14.7. В случае совместного причинения убытков Товариществу, указанных в пунктах 14.5 и 14.6 настоящего Устава, лица обязаны возместить убытки солидарно.

15. Реестр членов Товарищества

15.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества председателем правления создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества.

15.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г.

15.3. Реестр членов Товарищества должен содержать:

- фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;
- адрес его места жительства;
- почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии)
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

15.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра сведения и своевременно информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений.

15.5. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г. и законодательством о персональных данных.

15.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 15.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

16. Работники Товарищества

16.1. Председатель правления Товарищества является должностным лицом, выполняющим свои функции на платной основе. Размер и порядок оплаты труда Председателя правления утверждается общим собранием членов Товарищества при утверждении штатного расписания Товарищества.

16.2. Для выполнения необходимых работ и оказания услуг Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера необходимых специалистов, в том числе бухгалтера (кассира), сторожа, электрика.

16.3. Должности и оклады работников Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием установленных налогов и обязательных платежей.

16.4. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий.

16.5. Оплата труда штатных и иных работников Товарищества производится из средств, поступающих в виде членских взносов членов Товарищества и платежей по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества гражданами, ведущими садовое хозяйство на территории Товарищества в индивидуальном порядке.

16.6. Доля средств специального фонда Товарищества, расходуемых на материальное поощрение штатных работников Товарищества и размеры конкретных выплат каждому из них, определяются решением правления Товарищества.

17. Делопроизводство в Товариществе

17.1. 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.

17.2. 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.

17.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

17.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

17.5. Протоколы, указанные в пунктах 17.2 и 17.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

17.6. Протоколы, указанные в пунктах 17.2 и 17.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

17.7. Заверенные копии протоколов, указанных в пунктах 17.2 и 17.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (в случае, если в данных протоколах содержатся указания на решения по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21 и 22-29 пункта 8.8 настоящего Устава, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом).

17.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется правлением Товарищества.

17.9. Правлением Товарищества при предоставлении информации не должны нарушаться требования Федерального закона «О коммерческой тайне» от 29.07.2004 N 98-ФЗ и Федеральный закон «О персональных данных» от 27.07.2006 N 152-ФЗ

17.10. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий протоколов, не может превышать затрат на их изготовление. Предоставление копий документов, указанных в пункте 17.3 Устава, органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти Республики Башкортостан, судебным и правоохранительным органам осуществляется в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

17.11. Документы Товарищества хранятся по месту нахождения Правления Товарищества или в ином месте по решению общего собрания членов Товарищества.

18. Реорганизация Товарищества

18.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством РФ.

18.2. Товарищество по решению Общего собрания собственников земельных участков может быть преобразовано в потребительский кооператив.

18.3. Имущество Товарищества после его реорганизации переходит к вновь возникшему юридическому лицу в порядке, предусмотренном гражданским Кодексом РФ.

18.4. При реорганизации права членов Товарищества на садовые земельные участки и другое недвижимое имущество за ними сохраняются, также как их права на имущество, находившееся в общей собственности или в общем пользовании членов Товарищества до его реорганизации.

19. Ликвидация Товарищества

19.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством РФ, в том числе по решению общего собрания членов Товарищества.

19.2. Товарищество может быть ликвидировано на основании решения общего собрания или на основании решения суда.

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

19.3. При ликвидации права на садовые земельные участки и другое недвижимое имущество сохраняются за бывшими членами Товарищества.

19.4. После принятия решения о ликвидации Товарищества права по управлению Товариществом переходят к ликвидационной комиссии, назначенной органом, принявшим решение о ликвидации Товарищества.

19.5. При ликвидации имущество Товарищества и имущество, находившееся в общей собственности членов Товарищества, подлежит реализации, а полученные от этого доходы, после уплаты налогов и удовлетворения, предъявленных в установленном порядке требований кредиторов, подлежат распределению между бывшими членами Товарищества.

19.6. Ликвидация Товарищества считается завершенной после внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц.

20. Заключительные положения

20.1. Положения настоящего Устава сохраняют свою юридическую силу на весь срок деятельности Товарищества.

20.2. Если одно из положений настоящего Устава станет недействительным в связи с изменениями законодательства РФ, то это не является причиной для приостановки действия остальных положений. Недействительное положение должно быть заменено положением, допустимым в правовом отношении и близким по смыслу к замененному.