



Утвержден
решением общего собрания членов
товарищества собственников
недвижимости «ПСК Ледово»
№1/22 от 01 декабря 2022 г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости «ПСК Ледово»

Московская область, город Щелково, 2022 год

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Данный устав является новой редакцией устава садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «ПСК Ледово» (прежнее наименование – Потребительский Садоводческий Кооператив «Ледово»), именуемого в дальнейшем «товарищество», имеющего основной государственный регистрационный номер в Едином государственном реестре юридических лиц 1035010216560, ИНН 5050025472.

Данный устав принят в связи с приведением учредительных документов товарищества в соответствие с положениями Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №217-ФЗ).

2. Товарищество создано на неограниченный срок. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, основанной на членстве и объединяющей правообладателей объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, и осуществляет деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Федеральным законом №217-ФЗ.

3. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости, вид – садоводческое некоммерческое товарищество.

4. Товарищество имеет печать с полным наименованием товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках, иметь штампы и бланки со своим наименованием, эмблему, логотип и иные реквизиты и средства визуализации.

5. Полное официальное наименование товарищества: товарищество собственников недвижимости «ПСК Ледово».

Сокращенное наименование товарищества: ТСН «ПСК Ледово».

6. Место нахождения товарищества: Московская область, городской округ Щелково, деревня Ледово, территория ПСК «Ледово».

7. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества, а также в объеме, предусмотренном Федеральным законом №217-ФЗ, – лицами, указанными в части 1 статьи 5 указанного закона, и товариществом как юридическим лицом.

8. Территорией ведения садоводства товарищества (далее — территория товарищества) согласно землеотводных документов, являются земельные участки площадью 15.29 га, согласно плану утвержденному Главой администрации Жегаловского с.о. от 16 января 1992 г и 6,0 Га (4.8 га +1,2 га) согласно акта выбора земельного участка от 1992 г, включая земли общего пользования и разделенные на 171 участок, плюс участки с литером «А».

К территории товарищества также относятся земельные участки, образованные по инициативе правообладателей при разделении земельного участка на несколько земельных участков или объединении земельных участков в один земельный участок. В случае увеличения площади находящихся в собственности граждан земельных участков, расположенных в границах товарищества, в результате перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вновь образованные земельные участки также относятся к территории товарищества.

9. Товарищество является собственником своего имущества. Имущество общего пользования – имущество расположенное или созданное в границах территории товарищества, в границах землеотвода товарищества или созданное на средства товарищества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном законодательством.

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

11. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.

СТАТЬЯ 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Основным видом деятельности товарищества является управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2. Товарищество может осуществлять иные виды деятельности, в том числе коммерческой, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности товарищества.

3. Целями создания и деятельности товарищества являются:

3.1. Совместное пользование гражданами имуществом общего пользования в границах территории товарищества, в силу закона находящегося в коллективно-совместной или общей долевой собственности или в общем пользовании правообладателей земельных участков, или в собственности товарищества.

3.2. Организация и осуществление деятельности по управлению, реконструкции, содержанию, ремонту и эксплуатации имущества общего пользования товарищества.

3.3. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства: обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия.

3.4. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества и имущества товарищества, земельных участков общего пользования и прилегающей территории.

3.5. Обеспечение соблюдения правообладателями участков и членами их семей требований земельного законодательства, градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил), правил пользования общим имуществом товарищества, а также правил внутреннего распорядка товарищества.

3.6. Содействие гражданам, являющимся правообладателями садовых участков, расположенных в границах территории товарищества, в реализации выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

3.7. Содействие правообладателям земельных участков в границах товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

3.8. Организация культурно-массовых и досуговых мероприятий для правообладателей земельных участков и членов их семей в границах товарищества.

4. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального и некапитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества.

5. Для достижения целей товарищество вправе заниматься иной не противоречащей законодательству Российской Федерации хозяйственной деятельностью. Доходы от хозяйственной деятельности товарищества не распределяются между членами товарищества, а включаются в доходную часть приходно-расходной сметы и на основании решения общего собрания расходуются на цели, предусмотренные настоящим уставом.

6. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

СТАТЬЯ 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество вправе:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных настоящим уставом;
- 2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 3) от своего имени приобретать, отчуждать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4) привлекать заемные средства;
- 5) заключать договоры;
- 6) выступать истцом и ответчиком в судах;
- 7) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;
- 8) вступать в ассоциации (союзы) некоммерческих организаций;
- 9) осуществлять иные полномочия, не противоречащие действующему законодательству.

2. Товарищество в пределах своей компетенции обязано:

- 1) обеспечивать исполнение членами товарищества требований настоящего устава товарищества, актов органов местного самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности товарищества;
- 2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- 3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества товарищества;
- 4) выступать в интересах членов товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы правообладателей земельных участков при расчетах за такие услуги с соответствующими организациями;
- 5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между правообладателями земельных участков расходов по содержанию и ремонту общего имущества товарищества;
- 6) в случаях, предусмотренных законодательством, настоящим уставом, решениями общих собраний, представлять интересы членов товарищества в отношениях собственности товарищества, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- 7) предоставлять гражданам, ведущим садоводство без участия в товариществе, право пользования за плату имуществом общего пользования на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

СТАТЬЯ 4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Высшим органом управления товариществом является общее собрание членов товарищества (далее – общее собрание). Общее собрание созывается правлением товарищества не реже одного раза в год в соответствии с положениями Федерального закона №217-ФЗ в заочной, очно-заочной или очной форме. В целях обеспечения кворума на общем собрании, а также реализации прав на участие в общем собрании максимального количества правообладателей земельных участков в границах товарищества заочная и очно-заочная формы голосования являются приоритетными.

2. Принятие решения о проведении очередного или внеочередного общего собрания членов товарищества в очной форме или обеспечение принятия решения очередного или внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования относится к полномочиям правления. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества, члены товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, орган местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества не вправе требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в определенной форме.

3. Правление Товарищества является исполнительным органом товарищества и

подотчетно общему собранию. Правление товарищества избирается на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком не более чем на пять лет. Срок избрания определяется повесткой общего собрания.

Председателем товарищества может быть избран гражданин Российской Федерации по рождению, обладающий избирательным правом, постоянно проживающий в Российской Федерации не менее 10 лет непосредственно перед общим собранием, не имеющий и не имевший ранее гражданства иностранного государства либо вида на жительство или иного документа иностранного государства, дающего право на льготы и другие преимущества.

Членом правления, членом ревизионной комиссии (ревизором) товарищества может быть избран гражданин Российской Федерации по рождению, обладающий избирательным правом, постоянно проживающий в Российской Федерации не менее 5 лет непосредственно перед общим собранием, не имеющий гражданства иностранного государства либо вида на жительство или иного документа иностранного государства, дающего право на льготы и другие преимущества.

4. Председатель товарищества избирается из состава правления на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком на пять лет. Срок избрания определяется повесткой общего собрания.

5. Правообладатель земельного участка, желающий стать членом правления, председателем товарищества, членом ревизионной комиссии (ревизором) товарищества, направляет инициатору проведения общего собрания заявление о рассмотрении его кандидатуры на общем собрании не менее чем за две недели до дня проведения общего собрания или даты начала заочного голосования.

6. Кандидатом на должность члена правления, председателя товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества не может быть гражданин, который:

6.1. На дату проведения данного общего собрания:

- не являлся правообладателем земельного участка в границах территории товарищества;
- не являлся членом товарищества;

6.2. В течение 3 лет, предшествующих данному общему собранию:

- исключался из членов товарищества решением общего собрания или суда, независимо от последующего восстановления членства в товариществе;
- имел (имеет) задолженность по взносам, неисполненные решения суда в пользу товарищества, неисполненные предписания правления товарищества;
- нанес своими действиями (бездействием) товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления, в результате чего товарищество было подвергнуто административной ответственности.

6.3. направил в правление товарищества заявление о рассмотрении его кандидатуры на общем собрании на должность члена правления, председателя товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества позднее 2 недель до даты проведения общего собрания.

Кандидатом на должность члена правления, председателя товарищества не может быть член ревизионной комиссии, полномочия которого прекратились ранее 3 лет до даты подачи заявления о рассмотрении его кандидатуры на общем собрании на должность председателя товарищества.

Кандидатами на должность члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества не могут быть члены правления, председатель товарищества, полномочия которых прекратились ранее 5 лет до даты подачи заявления о рассмотрении данных кандидатур на общем собрании на должность члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

7. При получении от правообладателя земельного участка заявления о рассмотрении его кандидатуры на общем собрании на должность члена правления, председателя товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества

правление товарищества в течение 10 рабочих дней принимает решение о включении или об отказе во включении данного правообладателя земельного участка в список кандидатов на должность члена правления, председателя товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества для рассмотрения на общем собрании.

8. Правление обязано принять решение об отказе во включении правообладателя земельного участка в список кандидатов на должность члена правления, председателя товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества для рассмотрения на общем собрании при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных пунктах 6.1 – 6.3 настоящей статьи.

9. В случае принятия общим собранием решения об избрании на должность члена правления, председателя товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества правообладателя земельного участка, имеющего хотя бы одно из обстоятельств, указанных в пунктах 6.1 – 6.3 настоящей статьи, такое решение общего собрания является недействительным с момента его принятия.

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

3.11. Решения органов товарищества являются обязательными для исполнения членами товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ.

СТАТЬЯ 5. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Членами товарищества могут быть исключительно физические лица, достигшие 18 лет и являющиеся правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории товарищества. Под правообладателями земельных участков для целей настоящего устава понимаются граждане, имеющие земельные участки в границах товарищества (члены товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе) на праве собственности, на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования, на праве пожизненного наследуемого владения, по договору аренды согласно определению статьи 5 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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

4. Заявление о вступлении в члены товарищества:

4.1. должно содержать:

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

4.2. должно быть заверено личной подписью правообладателя земельного участка;

4.3. подается в правление товарищества не позднее 10 календарных дней до назначенной даты проведения общего собрания, если повестка данного собрания содержит пункт о приеме граждан в члены товарищества, а правообладатель земельного участка изъявил желание рассмотрения своего заявления на общем собрании;

4.4. может быть вручено под роспись уполномоченному представителю товарищества или направлено способом (в том числе почтовой, курьерской или иной связью), обеспечивающим фиксацию даты получения данного заявления.

5. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены товарищества, является день принятия решения правлением или общим собранием товарищества.

6. В члены товарищества не может быть принято лицо, которое:

6.1. не представило заявление, соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ;

6.2. не представило документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества;

6.3. на дату проведения данного общего собрания не является правообладателем земельного участка в границах территории товарищества;

6.4. было ранее исключено из членов товарищества в связи с нарушением обязанности уплаты взносов и не устранило указанное нарушение.

7. При получении от правообладателя земельного участка заявления о принятии его в члены товарищества правление товарищества в течение 30 дней принимает решение о приеме или об отказе в приеме данного гражданина в члены товарищества.

8. Правление или общее собрание обязаны принять решение об отказе в приеме правообладателя земельного участка в члены товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в пунктах 6.1 – 6.4 настоящей статьи.

9. В случае принятия правлением или общим собранием членов решения о включении в члены товарищества правообладателя земельного участка, имеющего хотя бы одно из обстоятельств, указанных в пунктах 6.1 – 6.4 настоящей статьи, такое решение является недействительным с момента его принятия.

10. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или выписка из реестра членов товарищества, подтверждающая членство в товариществе.

11. Членство в товариществе подтверждается членской книжкой или выпиской из реестра членов товарищества и наличием одного из документов:

11.1. протокол (выписка из протокола) общего собрания, на котором было принято решение о приеме гражданина в члены товарищества;

11.2. выписка из протокола заседания правления, состоявшегося после 14 июля 2022 года, на котором было принято решение о приеме гражданина в члены товарищества;

11.3. решением суда.

12. Членство в товариществе прекращается в уведомительном порядке в связи с фактом наступления следующих событий или обстоятельств:

12.1. с момента поступления в адрес правления товарищества заявления лица о выходе из членов товарищества;

12.2. с момента прекращения прав члена товарищества на земельный участок;

12.3. по решению суда;

12.4. с даты смерти члена товарищества. Наследники принимают принадлежавшее наследодателю на день открытия наследства имущество, в том числе имущественные права и обязанности.

13. Принятия решения органами управления товариществом о прекращении членства в товариществе не требуется по пунктам 12.1 – 12.4 настоящей статьи.

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

15. В случае принудительного прекращения членства в товариществе председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2.4 части 2 статьи 6 настоящего устава, содержащее

рекомендации по устранению нарушений, заказным письмом с уведомлением о вручении, по адресу, указанному в реестре членов товарищества, и/или адресу электронной почты (при наличии).

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

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

СТАТЬЯ 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Член товарищества имеет право:

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

1.2. По письменному заявлению члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания или по фактическим затратам на изготовление копий, заверенные копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

1.3. Члены товарищества имеют право в течение 30 дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ.

1.4. Самостоятельно хозяйствовать, отдыхать, принимать гостей на своем садовом участке, не нарушая прав других членов товарищества и правообладателей садовых участков без участия в товариществе.

1.5. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке.

1.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом.

1.7. Голосовать по вопросам повестки общего собрания. При этом каждый член товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при голосовании на общем собрании.

1.8. Пользоваться имуществом общего пользования и инфраструктурой товарищества в необходимом объеме, не нарушая права товарищества и других правообладателей земельных участков, при этом неиспользование членом товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от уплаты членских и целевых взносов, если иное не установлено решением Общего собрания членов товарищества.

1.9. Добровольно выйти из состава членов товарищества, при этом членские и целевые взносы, внесенные в товарищество, не возвращаются.

1.10. Участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом.

2. Член товарищества обязан:

2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке.

2.3. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, а также права товарищества.

2.4. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

2.5. Участвовать в общих собраниях членов товарищества и выполнять решения общего собрания членов товарищества, а также решения правления и председателя товарищества, принятые в пределах их компетенции.

2.6. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим уставом, а также в течение 10 календарных дней письменно информировать правление товарищества об изменении таких сведений. В случае неисполнения обязательств по предоставлению сведений необходимых для ведения реестра членов товарищества, член товарищества обязан компенсировать расходы товарищества, связанные с отсутствием в реестре актуальной информации.

2.7. В течение 10 календарных дней со дня прекращения прав на садовый участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с представлением копий документов, подтверждающих факт сделки. В противном случае бывший член товарищества несет риски отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

2.8. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования товарищества, произошедшее по вине данного члена товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.9. Содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарными требованиями).

2.10. Ежегодно в летний сезон, своими силами и за свой счет выполнять окашивание прилегающей к границам участка территории или оплачивать данную работу.

2.11. Ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, своевременно подрезая поросль и ветви крон деревьев в сторону территории общего пользования или индивидуально оплачивать выполнение данных работ в составе членских взносов, если такое решение принято общим собранием. Своевременно производить обрезку деревьев под линиями электропередачи в границах своего участка и на расстоянии до 5 м от внешней границы своего участка в целях недопущения аварий электрооборудования.

2.12. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту.

2.13. При выгуле домашних животных не допускать загрязнения земельных участков общего пользования и убирать продукты жизнедеятельности животных.

2.14 Принимать участие в ежегодной уборке территории товарищества или компенсировать отсутствие на уборке, внесением на счет товарищества суммы, принятой общим собранием членов товарищества.

3. Неиспользование членом товарищества земельного участка либо отказ от использования имущества общего пользования не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

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

СТАТЬЯ 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

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

2. За нарушения, допущенные членом товарищества правообладателем без участия в товариществе) или членом его семьи, или гостями, председатель товарищества или члены правления вправе:

- объявить замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение и его последствия;

- объявить общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения; правление может также информировать всех членов товарищества о принятом решении, поместив выписку из заседания правления на информационный стенд товарищества;

- направить нарушителю письменное требование (предписание) об устранении нарушений.

3. В случае передачи копий документов и выписок, полученных в правлении товарищества, - третьим лицам, лицо получавшее данные сведения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 8. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

2. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования товарищества наравне с членами товарищества при отсутствии задолженности по внесению платы, предусмотренной частью 5 настоящей статьи.

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

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

- в случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, относящихся к лицам, указанным в статье 5 Федерального закона №217-ФЗ;
- при наличии в правлении полной информации о таком лице в реестре членов товарищества, предусмотренной статьей 15 Федерального закона №217-ФЗ.

5. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки,

установленные для уплаты взносов членами товарищества. За несвоевременное внесение платы (при отсутствии одобрения правлением товарищества заявления на рассрочку платежа) начисляются пени за весь период просрочки.

6. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена товарищества, на тех же условиях и в том же порядке, в зависимости от суммарной площади земельного участка (участков) принадлежащих данному правообладателю (членам его семьи).

7. В случае невнесения платы в установленный общим собранием срок данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

8. Обязанности, предусмотренные положениями настоящего устава для членов товарищества, распространяются на правообладателей земельных участков без участия в товариществе в объеме, соответствующем их имущественным правам.

СТАТЬЯ 9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА И ПЛАТЫ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ТОВАРИЩЕСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Финансовую основу товарищества составляют членские и целевые взносы, а также плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в товариществе, другие поступления – (далее «платежи»), предусмотренные решениями Общего собрания членов товарищества.

2. Члены товарищества и правообладатели земельных участков в границах товарищества без участия в нем обязаны вносить платежи, в том числе пени, начисленные в соответствии с настоящим уставом и действующим законодательством РФ, на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены действующим законодательством Российской Федерации и настоящим уставом товарищества.

3. Размер членских и целевых взносов утверждается на общем собрании на основании ежегодной приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования (договора и пр.)

4. Размер всех видов взносов и платежей зависит от площади земельных участков, отнесенных к одному домовладению, собственнику.

4.1. Сумма взносов для членов товарищества, утверждаемая общим собранием, состоит из фиксированного взноса на земельный участок (участков) площадью до 700 квадратных метров и взноса за площадь земельного участка (участков) свыше 700 квадратных метров.

4.2. Размер взносов для правообладателей, имеющих общую площадь участка (участков), превышающую 700 квадратных метров, по формуле:
$$Q = A + (S - 700 \text{ кв.м.}) \times C,$$
 где:

Q – индивидуальный размер взносов, округляется до рубля по правилам округления.

A – фиксированный взнос на один участок площадью до 700 кв.м.

S – общая площадь участка (отнесенных к одному домовладению, собственнику)

C – понижающий коэффициент для расчета взносов на площадь, превышающую 700 кв.м., в расчете на 1 кв.м площади = $A / 700 \text{ кв.м.} \times 0,3$

Примеры расчетов.

Общим собранием утвержден фиксированный взнос на одного правообладателя в размере 16.000 руб., при этом: $C = 16000 : 700 \times 0,3 = 6,86$ руб за кв.м

Взносы составят:

1) за площадь участка до 700 кв.м.: взнос = 16.000 руб.;

2) за площадь 2 участков, отнесенных к одному собственнику, 1200 кв.м.: взнос 16.000 руб. + $500 \times 6,86 = 16.000 \text{ руб.} + 3430,00 \text{ руб.} = 19430,00 \text{ руб.}$ $Q = 19430 \text{ руб.}$

4.3. Для расчета взносов площадь земельного участка определяется в соответствии с правоустанавливающими документами.

4.3.1. Если фактическая площадь земельного участка, огороженного забором или обозначенного собственником иным способом, превышает указанную в

правоустанавливающих документах более чем на 3%, начисление взносов производится по фактическому пользованию земельным участком, вне зависимости от:

- источника увеличения площади земельного участка: смежный земельный участок, земельный участок общего пользования товарищества, земли неразграниченной государственной собственности, земли лесного фонда, иные земельные участки;
- наличия каких-либо договорённостей в устной или письменной форме в отношении площади земельного участка, превышающей указанную в правоустанавливающих документах.

4.3.2 В целях начисления взносов фактическая площадь земельного участка определяется на основании схемы расположения земельного участка, подготовленной:

1) в упрощённом порядке правлением товарищества на основе линейных измерений на местности и изображений на аэрофотоснимках, размещённых на портале Росреестра (Публичная кадастровая карта) и в государственной информационной системе «Региональная географическая информационная система для обеспечения деятельности центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, государственных органов Московской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области» (РГИС);

2) кадастровым инженером по результатам выезда на место и определения границ участка на местности по фактическому пользованию.

4.3.3. Затраты при подготовке схемы расположения земельного участка в упрощённом порядке относятся на товарищество, при подготовке кадастровым инженером – на правообладателя земельного участка.

4.3.4. Схема расположения земельного участка с уточненной фактической площадью согласуется правообладателем земельного участка с правлением товарищества, хранится в правлении товарищества и является основанием для начисления взносов. В случае изменения фактической площади земельного участка в связи с переносом ограждения или иного обозначения границ на местности составляется новая схема расположения земельного участка, при этом перерасчет начисленных взносов производится с момента получения правлением товарищества информации об изменении фактической площади данного земельного участка.

4.3.5. Правление вправе отказать правообладателю в согласовании схемы расположения земельного участка при наличии объективных обстоятельств, которые могут в дальнейшем нанести ущерб товариществу, в том числе:

- фактическое расположение ограждения нарушает права смежных землепользователей;
- уменьшение ширины улицы, проезда или размеров разворотной площадки повлечёт нарушение пожарной безопасности или затруднит (сделает невозможным) доступ к объектам инфраструктуры товарищества;
- дополнительная площадь земельного участка является спорной между соседями;
- для согласования схемы расположения земельного участка необходимо решение правления.

4.3.6. Правообладатель может добровольно освободить часть земельного участка, в отношении которой у него отсутствуют правоустанавливающие документы. Если границы земельного участка приведены в соответствие сведениям, содержащимся в ЕГРН, в течение 6 месяцев с даты получения собственником соответствующего предписания правления товарищества (или без такового), взносы на дополнительную площадь не начисляются.

4.3.7. Правообладатель обязан освободить часть земельного участка, в отношении которой у него отсутствуют правоустанавливающие документы:

1) если ограждение дополнительной площади признано самовольным занятием земельного участка по результатам муниципального земельного контроля, государственного земельного надзора или иных компетентных органов;

2) на основании предписания правления:

- если схема расположения земельного участка не была согласована;
- при наличии задолженности по взносам более 6 месяцев;
- в случае нецелевого использования земельного участка;

- если в результате неиспользования земельного участка создается угроза пожарной безопасности или распространения борщевика Сосновского;
 - при возведении на дополнительной площади капитальных строений.
- 3) на основании решения общего собрания:

- если дополнительная площадь требуется для нужд товарищества (прокладка коммуникаций, расширение улиц и проездов и др.).

5. Вносы оплачиваются: ежеквартально не менее $\frac{1}{4}$ от суммы взносов, утвержденной общим собранием на текущий год. Срок оплаты взносов – 10 число первого месяца квартала (10 января, 10 апреля, 10 июля, 10 октября) или ежегодно до 10 января текущего года

Сроки оплаты взносов могут быть изменены решением общего собрания.

6. В случае неуплаты (или неполной уплаты) членом товарищества членского и/или целевого взносов в установленный срок ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 100% от суммы задолженности по взносам и платежам. Уплата пени не освобождает члена товарищества от уплаты членского взноса. Пеня начисляется со следующего дня после даты истечения срока платежа до полного исполнения требований по уплате взносов или иных платежей.

Размер пени может быть изменен решением общего собрания.

7. Членам правления товарищества, членам ревизионной комиссии (ревизору) товарищества а также членам товарищества и правообладателям земельных участков без участия в товариществе за согласованные с правлением выполненную работу, личный вклад в развитие (создание) инфраструктуры товарищества предоставляется возможность получать компенсацию за свой труд в виде взаимозачета при оплате членских и целевых взносов (платежей). Список кандидатов и сумма взаимозачета определяется правлением товарищества с последующим предоставлением отчета на общем собрании членов товарищества.

8. Срок полной оплаты взносов – 10 октября текущего календарного года.

9. По личному заявлению члена товарищества в правление товарищества может предоставляться отсрочка (рассрочка) при оплате членских и целевых взносов сроком не более чем на один год с заключением Соглашения об оплате взносов. В случае добросовестного исполнения Соглашения об оплате взносов пени не начисляются.

СТАТЬЯ 10. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Имущество товарищества включает:

- 1) земельные участки общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов инфраструктуры, включая их санитарно-защитные зоны);
- 2) объекты инфраструктуры (сторожка, инженерные сети, помещения для работы персонала товарищества и хранения имущества товарищества);
- 3) движимое имущество (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и др.).

2. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом, является собственностью товарищества, как юридического лица.

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

4. Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом, – решением общего собрания товарищества.

СТАТЬЯ 11. ТРАНСПОРТ И СПЕЦТЕХНИКА НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. На территории товарищества запрещается:

1.1. мойка транспортных средств или слив топлива, масел;

1.2. подача звукового сигнала (в том числе при въезде или выезде с территории

товарищества), кроме случаев, когда это необходимо для предотвращения дорожно-транспортного происшествия.

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

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

3.1. спецтехники;

3.2. транспортных средств с разрешённой максимальной массой более 12 тонн;

3.3. грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом.

4. На земельных участках общего пользования товарищества запрещается:

4.1. учебная езда;

4.2. движение транспортных средств, в том числе велосипедов и электросамокатов, со скоростью более 10 км/ч;

4.3. стоянка механических транспортных средств, спецтехники и грузовых автомобилей;

4.4. въезд и движение транспортных средств, превышающих предельно допустимые габариты, предусмотренные Правилами перевозок грузов автомобильным транспортом;

4.5. складирование и хранение строительных и иных материалов, изделий и конструкций, различной специальной техники, оборудования, машин и механизмов;

4.6. производство любых работ, создающих помехи движению транспортных средств или пешеходов, без согласования с правлением.

СТАТЬЯ 12. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

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 собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства; принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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

- 10) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
 - 11) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
 - 12) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
 - 13) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
 - 14) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - 15) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
 - 16) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
 - 17) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
 - 18) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
 - 19) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
 - 20) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;
 - 21) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
 - 22) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства 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 N 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 настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
 - 23) 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 настоящего Федерального закона;
 - 24) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 настоящей статьи.
 3. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очного, очно-заочного или заочного голосования.
 4. В целях обеспечения кворума на общем собрании, а также реализации прав на участие в общем собрании максимального количества правообладателей земельных

участков в границах товарищества заочная и очно-заочная формы голосования являются приоритетными.

5. Заочное голосование проводится:

1) по вопросам, указанным пунктах 3, 7-9, 11-16, 18-20 и 25 части 1 статьи 17 Федерального закона 217-ФЗ;

2) по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1.1 статьи 17 Федерального закона 217-ФЗ;

3) по всем вопросам повестки дня общего собрания при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, независимо от места нахождения (расположения) товарищества.

6. Очно-заочное голосование может проводиться по всем вопросам повестки дня общего собрания во всех остальных случаях.

7. Все решения участников общего собрания оформляются письменно в виде бюллетеня голосования независимо от формы проведения общего собрания, если иное решение не принято правлением товарищества при подготовке общего собрания.

8. Каждый член товарищества, независимо от количества принадлежащих ему участков или доли в праве на земельный участок, обладает не более чем одним голосом при голосовании на общем собрании. Если участок находится в совместном, долевом владении или пользовании двух и более правообладателей, данные правообладатели имеют один голос при голосовании на общем собрании, а учет результатов их голосования производится по формуле: $1 / \text{количество правообладателей}$ (например: если на участке 3 правообладателя, то у каждого по $1/3$ голоса).

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

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

11. 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 свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания в его правление или принявших участие в заочном голосовании с помощью информационной системы.

12. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

1) направляется по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества, в форме электронного сообщения;

2) направляется в виде короткого текстового сообщения (СМС-сообщение или сообщение с использованием мессенджера) по номеру телефона, указанному в реестре членов товарищества (при отсутствии в реестре членов товарищества электронного адреса);

3) размещается на информационном щите товарищества;

4) дополнительно может быть размещено в общем чате товарищества;

5) дополнительно может осуществляться в устной форме или с использованием громкоговорящей установки товарищества.

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

СТАТЬЯ 13. Особенности проведения заочного голосования.

1. Срок проведения заочного голосования не может быть менее четырнадцати и более девяноста календарных дней, если заочное голосование проводится без применения электронно-технических средств. Заочное голосование не может быть тайным.

2. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества.

3. В уведомлении о проведении заочного голосования должно быть указано:

- 1) форма общего собрания – заочное голосование;
- 2) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);
- 3) дата начала приема бюллетеней членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
- 4) дата окончания приема бюллетеней членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).

4. Правление, одновременно с размещением уведомления о проведении общего собрания, направляет (предоставляет) членам товарищества бюллетени для голосования. Бюллетени готовятся правлением для каждого общего собрания и предоставляются членам товарищества одним или несколькими из следующих способов (надлежащим уведомлением о проведении общего собрания достаточно хотя бы одного из перечисленных способов):

- 1) путем вручения бюллетеня под роспись члены товарищества или его представителю, самостоятельно обратившимся для получения бюллетеня на руки;
- 2) путем направления бюллетеня на адреса электронной почты или номера мобильных телефонов, указанных в реестре членов товарищества;
- 3) путем направления бюллетеня на почтовые адреса, указанные в реестре членов товарищества, письмом с объявленной ценностью и описью вложения;
- 4) путем выдачи бюллетеня в указанное в уведомлении о проведении общего собрания время и место.

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

Получением бюллетеня правлением считается:

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

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

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

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

8. Члены товарищества могут голосовать на общем собрании дистанционно:

8.1. с помощью электронной информационной системы, позволяющей достоверно установить лицо, принимающее участие в общем собрании;

8.2. с использованием электронной почты или мобильного телефона, которые внесены в реестр членов товарищества на основании заявлений членов товарищества

9. В случае принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

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

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

1) наименование товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

12. Порядок использования электронной информационной системы при проведении общего собрания определяется Положением об общем собрании членов ТСН «ПСК Ледово», утверждаемым общим собранием.

СТАТЬЯ 14. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

1. К полномочиям правления товарищества согласно положениям Федерального закона №217-ФЗ 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 и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, 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) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) 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;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона;

16) прием граждан в члены товарищества.

2. К полномочиям правления товарищества помимо предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ относятся:

2.1: временные ограничение или прекращение движения транспортных средств по земельным участкам общего пользования товарищества:

1) при реконструкции, капитальном ремонте и ремонте дорожного полотна и инфраструктуры;

2) в период весенней распутицы;

3) в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий, в случае снижения несущей способности конструктивных элементов дорожного полотна;

4) в иных случаях в целях обеспечения безопасности проезда транспортных средств и сохранности инфраструктуры товарищества.

2.2. согласование с заинтересованными правообладателями участков:

1) въезда и схемы движения по земельным участкам общего пользования спецтехники, транспортных средств с разрешённой массой более 12 тонн; грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом;

2) производства работ, связанных с ограничением или прекращением движения транспортных средств или пешеходов;

3) схем расположения земельных участков в целях внесения сведений о границах земельных участков в Единый государственный реестр недвижимости.

2.3. Выдача предписаний правообладателям участков:

1) об устранении нарушений положений устава товарищества;

2) о выполнении решений общих собраний товарищества.

2.4. Согласование технологического присоединения к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества оборудования правообладателей участков на условиях, утвержденных общими собраниями товарищества:

1) по заявлениям правообладателей участков;

2) по обращениям сетевых и ресурсоснабжающих организаций;

3) на основании вступивших в законную силу решений суда.

2.5. Принятие решений:

1) о демонтаже незаконно установленного оборудования, объектов рекламы и иных предметов на инженерных системах или централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества;

2) об удалении древесно-кустарниковой растительности с земельных участков общего пользования;

3) о начале и окончании периода эксплуатации централизованного водопровода товарищества в зависимости от погодных условий

4) о местах временного складирования снега.

2.6. Принятие решений об ограничении или приостановлении предоставления коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

1) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества, по которым осуществляются водо-, электроснабжение, - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

2) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

3) выявления факта несанкционированного подключения оборудования потребителя к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества - с момента выявления несанкционированного подключения;

4) использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик инженерных систем товарищества и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

2.6. Распоряжение ранее созданным и утвержденным общим собранием членов товарищества стабилизационным фондом на развитие инфраструктуры товарищества, ведение иной хозяйственной деятельности в интересах товарищества.

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

4. Полномочия члена правления могут быть прекращены досрочно.

4.1. Полномочия прекращаются добровольно:

1) с момента поступления в правление товарищества заявления члена правления о выходе из состава правления;

2) с момента поступления в правление товарищества заявления гражданина о выходе из членов товарищества

4.2. Полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:

1) о прекращении прав члена товарищества на земельный участок;

2) о смерти члена товарищества;

3) о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены товарищества и/или избран членом правления.

4.3. Полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания - со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:

1) о досрочном прекращении полномочий члена правления;

2) об исключении члена правления из членов товарищества.

4.4. Принятия решения органами управления товариществом по пунктам 4.1 и 4.2 настоящей статьи о досрочном прекращении полномочий члена правления не требуется.

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

1) в протоколе ближайшего заседания правления делается запись о новом составе правления;

2) кворум на заседаниях правления определяется количеством действующих членов правления, независимо от минимального количества членов правления, предусмотренного уставом.

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

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

СТАТЬЯ 15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

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.

2. Отчет председателя товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов товарищества.

3. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

4. Полномочия председателя товарищества прекращаются досрочно по следующим основаниям:

4.1. через месяц после достижения предельного возраста нахождения на должности председателя товарищества - 75 лет;

4.2. с даты получения правлением сведений:

- о недееспособности или смерти председателя товарищества;

- о наличии у председателя товарищества гражданства иностранного государства либо вида на жительство или иного документа иностранного государства, дающего право на льготы и другие преимущества;

4.3. с даты внесения в ЕГРЮЛ сведений о единоличном исполнительном органе товарищества в связи:

- с решением общего собрания об избрании нового председателя товарищества;

- с вступившим в законную силу решением суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был избран председателем товарищества и/или о признании недействительной записи в ЕГРЮЛ о единоличном исполнительном органе товарищества.

5. В случаях досрочного прекращения полномочий председателя по обстоятельствам, указанным в пунктах 4.1 и 4.2 настоящей статьи, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании председателя.

6. До избрания председателя на общем собрании на ближайшем заседании правления принимается решение о наделении полномочиями председателя одного из членов правления с внесением записи в ЕГРЮЛ о временно исполняющем обязанности единоличного исполнительного органа.

СТАТЬЯ 16. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА).

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов товарищества общим собранием его членов в составе не менее трех (одного) человек сроком на пять лет. Срок избрания определяется повесткой общего собрания.

2. Из своего состава ревизионная комиссия назначает руководителя в течение 7 календарных дней с даты избрания.

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

4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию.

5. Ревизионная комиссия обязана:

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

5.2. 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.

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

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

5.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

6. Полномочия члена ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно.

6.1. Полномочия прекращаются добровольно:

1) с момента поступления в правление товарищества заявления члена ревизионной комиссии о выходе из состава ревизионной комиссии;

2) с момента поступления в правление товарищества заявления гражданина о выходе из членов товарищества

6.2. Полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:

1) о прекращении прав члена товарищества на земельный участок;

2) о смерти члена товарищества;

3) о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены товарищества и/или избран членом ревизионной комиссии.

6.3. Полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания - со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:

1) о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии;

2) об исключении члена ревизионной комиссии из членов товарищества.

7. Принятия решения органами управления товариществом по пунктам 6.1 и 6.2 настоящей статьи о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии не требуется.

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

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

СТАТЬЯ 17. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.

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

2. Изменения в устав (новую редакцию устава) готовит правление товарищества с предварительным обсуждением изменений положений с членами товарищества в течение не менее 14 календарных дней и последующим утверждением на общем собрании.

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

СТАТЬЯ 18. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена товарищества;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, собственником которого является член товарищества;
- номера участка в товариществе;
- почтовый адрес регистрации члена товарищества;
- номер телефона для связи, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение
- адрес электронной почты члена товарищества (при наличии).

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

5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

6. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов товарищества, член товарищества сообщает информацию в правление товарищества в письменном виде за своей личной подписью в возможный кратчайший срок.

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

СТАТЬЯ 19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

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

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

СТАТЬЯ 20. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

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

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

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