

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1047200656612 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 29.08.2025 за ГРН 2257200981662



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эл

Сертификат: 008D600ЕСВВЕFAFC98575AE85E992C2139
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 05.03.2025 по 29.05.2026

УТВЕРЖДЕНО
решением очередного общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества собственников недвижимости

"Яровское"
(Протокол № 1/2025 от "28" августа 2025 г.)

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
"ЯРОВСКОЕ"
(новая редакция)

г. Тюмень,
2025 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
ГЛАВА 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА	4
ГЛАВА 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....	4
ГЛАВА 4. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА	5
ГЛАВА 5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ	8
ГЛАВА 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	10
ГЛАВА 7. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ	12
ГЛАВА 8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	12
ГЛАВА 9. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	18
ГЛАВА 10. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА	22
ГЛАВА 11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА	23
ГЛАВА 12. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	23
ГЛАВА 13. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА	24
ГЛАВА 14. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАСТРОЙКИ, НОРМЫ И ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА.....	25
ГЛАВА 15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....	26
ГЛАВА 16. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА	26
ГЛАВА 17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	27

Устав садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости "Яровское" в новой редакции разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищества собственников недвижимости "Яровское" (ОГРН: 1047200656612; ИНН: 7224014972) (далее – "Товарищество") создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Тюменской области.

1.2. Организационно-правовая форма Товарищества: товарищество собственников недвижимости.

1.3. Полное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости "Яровское".

1.4. Сокращенное наименование Товарищества: СНТСН "Яровское".

1.5. Место нахождения Товарищества: Тюменская область, г.о. город Тюмень, г. Тюмень.

1.6. Адрес Товарищества: 625541, Тюменская область, г.о. город Тюмень, г. Тюмень, тер. СНТ Яровское, ул. Малиновая, д. 7.

1.7. Официальный сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": <https://yarovskoe72.ru/>

1.8. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.9. Земельные участки общего пользования с кадастровыми номерами: 72:17:0000000:6119; 72:17:0705006:612; 72:17:0705005:257, находятся в общей долевой собственности членов Товарищества и собственников (правообладателей) садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия в нем. В соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" распоряжение общим имуществом осуществляется по согласию всех собственников, при этом собственники (члены Товарищества) не вправе осуществлять выдел в натуре, отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу отдельно доли в праве общей собственности.

1.10. Товарищество является некоммерческой корпорацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, основанной на членстве и объединяющей собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами Тюменской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, а также решениями органов управления Товарищества.

1.11. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.12. Товарищество является собственником своего имущества.

1.13. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.14. Учредительным документом Товарищества является настоящий Устав, утвержденный Общим собранием членов Товарищества.

ГЛАВА 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

2.1.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

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

2.2. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между участниками. Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

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

ГЛАВА 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

3.1.1. от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права;

3.1.2. заключать сделки;

3.1.3. привлекать заемные средства;

3.1.4. выступать истцом и ответчиком в судах;

3.1.5. обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными актов государственной власти, актов органов местного самоуправления или решений должностных лиц, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов;

3.1.6. создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений, участвовать в них;

3.1.7. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству Тюменской области правомочия.

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

3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование, в том числе на возмездной основе, часть общего имущества, находящегося в собственности Товарищества, либо коллективной (совместной, общедолевой) собственности;

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

3.2.3. заключать договоры и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия в рамках действующего законодательства Российской Федерации;

3.2.4. страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения собственниками (правообладателями) земельных участков на территории ведения садоводства своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных Общим собранием членов Товарищества.

3.4. Товарищество обязано:

3.4.1. осуществлять управление общим имуществом, территорией, в пределах которой находятся садовые земельные участки членов Товарищества, её обслуживание и эксплуатацию, содействие в обеспечении эксплуатации садового комплекса: закупку необходимого оборудования, материалов, технических средств, инвентаря и прочее; ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет средств Товарищества, как собственными силами, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров; при необходимости приобретать и доставлять в интересах членов Товарищества посадочный материал, садовый и другой инвентарь, материалы, удобрения, ядохимикаты, другие необходимые товары; привлекать на договорной основе специализированные организации и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории садоводства, охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

3.4.2. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования;

3.4.3. представлять законные интересы собственников недвижимости в границах садоводства, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.4.4. отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

ГЛАВА 4. ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

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

4.2. Имущество Товарищества может состоять из:

4.2.1. имущества, являющегося общей долевой собственностью членов Товарищества и собственников (правообладателей) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия в нем;

4.2.2. имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица;

4.2.3. имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

4.3. Вновь созданное (создаваемое) за счет целевых взносов членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся

собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

4.4. Товарищество является собственником имущества общего пользования, приобретенного или созданного за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания членов Товарищества.

4.5. Источниками формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются членские и целевые взносы членов Товарищества и плата лиц, ведущих садоводство в границах территории Товарищества, не являющимися его членами (далее – «индивидуальные платежи»). Также дополнительными источниками формирования имущества Товарищества могут быть доходы от предпринимательской деятельности, доходы от собственности Товарищества, дивиденды по ценным бумагам и доходы от операций по ним, проценты по вкладам, субсидии и компенсационные выплаты органов власти и местного самоуправления, а также другие незапрещенные законодательством поступления.

4.6. В Товариществе создаются следующие фонды:

4.6.1. целевой фонд, создаваемый за счет целевых взносов, и используемый для приобретения (создания) имущества общего пользования;

4.6.2. специальный фонд, средства которого создаются за счет членских взносов, платежей лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, и не являющимися членами Товарищества, доходов от предпринимательской деятельности и других источников, перечисленных в п. 4.5 настоящего Устава, и расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества.

4.7. Прибыль, полученная Товариществом от предпринимательской деятельности и (или) из других источников, не подлежит разделу между членами Товарищества, а расходуются на уставные цели.

4.8. Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Уставом, решениями Общих собраний членов и действующим законодательством Российской Федерации.

4.8.1. Членские взносы устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями и иными лицами, осуществляющими снабжение коммунальными услугами на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

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

9) с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

4.8.2. Размер членского взноса устанавливается пропорционально площади земельного участка, находящегося в собственности (владении) члена Товарищества, и определяется по следующей формуле:

$$\text{ЧВ} = S_{\text{общ}} \times S_{100},$$

где:

ЧВ – суммарный размер годового членского взноса за один земельный участок, расположенный в границах садоводства, руб.;

$S_{\text{общ}}$ – общая площадь садового земельного участка, находящегося в собственности (владении, пользовании) члена Товарищества, сот.;

S_{100} – размер годового членского взноса с одной сотки (100 м²) площади садового земельного участка, руб./100 м².

4.8.3. Целевые взносы устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

4.8.4. Размер целевого взноса устанавливается в равной денежной величине для каждого земельного участка в Товариществе, если иной порядок расчета целевого взноса не будет принят Общим собранием членов Товарищества.

4.9. Платежи лиц, ведущих садоводство, но не являющимися членами Товарищества (далее – «индивидуальные платежи»), - 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, вносимая на расчетный счет Товарищества. Суммарный ежегодный размер платы индивидуального платежа равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

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

4.11. Приходно-расходная смета составляется на период между очередными общими собраниями членов Товарищества (либо один календарный год), при отсутствии на соответствующую дату текущего года вновь утвержденной сметы, размер взносов исчисляется, исходя из величины ранее утвержденных взносов. Приходно-расходная смета Товарищества должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества и может по решению правления использоваться для достижения иных целей деятельности Товарищества.

4.12. Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением Общего собрания членов Товарищества и служит для определения размера

взносов: при уплате членских и взносов за единицу расчета берется одна сотка (100 м²) каждого индивидуального земельного участка, при уплате целевых – размер целевого взноса с одного индивидуального земельного участка (либо рассчитывается в ином порядке по решению общего собрания).

4.13. Целевые, членские взносы, платежи лиц, ведущих садоводство и не являющимися членами Товарищества (индивидуальные платежи) за текущий год вносятся ежегодно до 01 июня, если иной срок не будет установлен решением Общего собрания членов Товарищества.

4.14. В случае несвоевременной или неполной уплаты членских и целевых взносов, платежей лиц, ведущих садоводство, не являющимися членами Товарищества (индивидуальных платежей), Товарищество вправе начислять и взыскивать пени за период просрочки платежа в размере 0,3 % от суммы неоплаченного взноса (платежа) за каждый день просрочки.

4.15. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование правообладателем земельного участка и принадлежащей ему недвижимости на нем, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в содержании инфраструктуры Товарищества и общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.16. В случае неуплаты взносов и индивидуальных платежей в течение более чем 2 (двух) месяцев с момента возникновения обязанности по оплате соответствующего платежа или взноса, Товарищество вправе обратиться в суд за взысканием задолженности в судебном порядке.

ГЛАВА 5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника (правообладателя) садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

5.3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

5.5. В заявлении, указанном в п. 5.2 настоящего Устава, указываются:

5.5.1. фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;

5.5.2. адрес места жительства заявителя;

5.5.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

5.5.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5.5.5. номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

5.5.6. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

5.6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, а также согласие на обработку персональных данных.

5.7. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления, указанного в п. 5.5 настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня подачи такого заявления.

5.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п. 5.5 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

5.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 5.5 настоящего Устава заявление:

5.9.1. было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной п. 2 ч. 6 ст. 11 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", и не устранило указанное нарушение;

5.9.2. не является собственником или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

5.9.3. не представило документы, предусмотренные п. 5.6 настоящего Устава;

5.9.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.5 настоящего Устава.

5.10. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в п. 5.9. настоящего Устава, не допускается.

5.11. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

5.12. У лиц, указанных в п. 5.11 настоящего Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящим разделом Устава.

5.13. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

5.14. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

5.15. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

5.16. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.17. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более 2 (двух) месяцев с момента возникновения такой обязанности.

5.18. Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) 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 п. 2 ч. 6 ст.11 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.19. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном ч. 13 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

5.20. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

5.21. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном ч. 4 ст. 13 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного в п. 5.17 настоящего Устава 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:

5.21.1. дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

5.21.2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

5.21.3. 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.

5.22. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

5.23. Бывший член Товарищества в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

5.24. В случае неисполнения требования, установленного п. 5.23 настоящего Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

ГЛАВА 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. избирать и быть избранным в органы Товарищества;

6.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

6.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;

6.1.4. обжаловать решения органов управления Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации;

6.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законом и настоящим Уставом.

6.1.6. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Уставом.

6.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества, копии:

6.2.1. устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

6.2.3. заключения Ревизионной комиссии Товарищества;

6.2.4. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

6.2.5. протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

6.2.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

6.2.7. иных предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

6.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 6.2 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов Ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно (безвозмездно) в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.4. Члены Товарищества имеют право в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя.

6.5. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

6.5.1. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

6.5.2. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом;

6.5.3. исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных федеральным законом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

6.5.4. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом.

ГЛАВА 7. ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом Товарищества.

7.2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом управления Товарищества.

7.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

7.4. Для целей, предусмотренных Уставом Товарищества, должна быть образована Ревизионная комиссия.

7.5. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих в таком собрании членов Товарищества.

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

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

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

ГЛАВА 8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. К исключительной компетенции Общего собрания относятся:

8.1.1. изменение Устава Товарищества, утверждение его в новой редакции;

8.1.2. избрание исполнительных органов Товарищества (председателя Товарищества (далее – "Председатель"), членов правления Товарищества (далее – "Правление"), членов ревизионной комиссии (далее – "Ревизионная комиссия"), досрочное прекращение их полномочий;

8.1.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления, членов Ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8.1.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

8.1.6. принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

8.1.7. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

8.1.8. 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;

8.1.9. исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8.1.10. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

8.1.12. 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;

8.1.13. утверждение отчетов Ревизионной комиссии;

8.1.14. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

8.1.15. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

8.1.16. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

8.1.17. утверждение порядка ведения Общего собрания, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии;

8.1.18. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии;

8.1.19. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

8.1.20. утверждение отчетов Правления, отчетов Председателя Товарищества;

8.1.21. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

8.1.22. принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании;

8.1.23. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

8.1.24. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

8.1.25. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

8.1.26. 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 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", 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 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со ст. 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

8.1.27. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

8.1.28. 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;

8.1.29. утверждение формы и содержания членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе.

8.2. Общее собрание вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным п. 8.1 настоящего Устава.

8.3. Решение Общего собрания считается принятым, если оно принимается большинством (либо квалифицированным большинством) голосов присутствующих в Общем собрании членов Товарищества (участников собрания), рассчитанным в порядке, определенном требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

8.4. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества не реже чем 1 (один) раз в год.

8.5. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в очной форме, а также в форме очно-заочного или заочного голосования, в том числе с применением электронных или иных технических средств.

8.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Правления Товарищества, Ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

8.7. Требование о созыве внеочередного общего собрания, поступившее от членов товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) от общего числа членов Товарищества или от Ревизионной комиссии вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества. Требование о проведении внеочередного Общего собрания должно содержать дату составления такого требования, предлагаемую форму собрания, перечень вопросов, подлежащих включению в повестку дня, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них. К требованию членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) членов Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания также прилагается список (перечень) лиц (членов Товарищества), требующих проведение такого собрания, содержащий в обязательном порядке сведения, позволяющие достоверно идентифицировать (установить личность) членов Товарищества, в частности: фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) члена Товарищества или его представителя; кадастровый (условный) номер садового земельного участка, собственником (правообладателем) которого является член Товарищества; номер телефона; подпись члена Товарищества или его представителя.

8.8. Правление Товарищества обязано в течение 30 (тридцати) дней со дня получения требования органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 (одной пятой) общего числа членов Товарищества, либо требования Ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества или принять решение об отказе в его проведении.

8.9. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом Товарищества порядок предъявления требования к созыву внеочередного Общего собрания.

8.10. В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, указанное Общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня поступления требования о его проведении. В случае если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме Ревизионную комиссию Товарищества, членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

8.11. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8.12. Общее собрание правомочно, если на указанном Общем собрании присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов Товарищества или их представителей.

8.13. Член Товарищества, а также в установленных законом случаях иной собственник (правообладатель) садового земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью. Любой член Товарищества вправе передать свои полномочия на основании простой письменной доверенности, любому третьему лицу, которому он доверяет представлять свои интересы, при этом нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется. Каждый участник собрания при голосовании по вопросам повестки дня Общего собрания обладает 1 (одним) голосом вне зависимости от площади земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, собственником (правообладателем) которых он является и их количества.

8.14. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", решения Общего собрания принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа присутствующих в Общем собрании членов Товарищества.

8.15. Уведомление о проведении Общего собрания не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения:

8.15.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии адреса электронной почты уведомление о проведении собрания направляется только в форме электронного сообщения);

8.15.2. размещается инициатором собрания на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<https://yarovskoe72.ru/>);

8.15.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства;

8.15.4. размещается в приложении-мессенджере "Telegram" в сообществе – "СНТСН «Яровское»".

8.16. Сообщение о проведении Общего собрания может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации (*Постановление Правительства Тюменской области от 23.09.2021 № 575-п "Об определении перечня средств массовой информации, в которых может быть размещено сообщение о проведении общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества в Тюменской области"*).

8.17. В уведомлении о проведении Общего собрания должны быть указаны: перечень вопросов (повестка дня), подлежащих рассмотрению на Общем собрании; дата (сроки); время проведения Общего собрания; время регистрации участников собрания; место проведения Общего собрания, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.18. Инициатор Общего собрания обязан обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании, не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения Общего собрания, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании не допускается. Данное положение предусматривает обязанность инициатора Общего собрания не ознакомить каждого из потенциальных участников собрания с имеющими отношение к повестке дня документами, а обязанность лишь обеспечить возможность ознакомиться с такими документами (см. правовую позицию, изложенную в *Определении Второго кассационного суда общей юрисдикции от 16.01.2025 по делу № 88-150/2025*).

8.19. Ознакомление членов Товарищества с проектами документов и иными материалами, планируемых к рассмотрению на Общем собрании, осуществляется способами, определяемыми инициатором Общего собрания, с учетом сложившегося обычая и практики размещения юридически-значимой информации до участников гражданско-правового сообщества.

8.20. Проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на Общем собрании, могут быть размещены, в частности, на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (<https://yarovskoe72.ru/>).

8.21. Проведение Общего собрания в очно-заочной, заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, отнесенным действующим законодательством РФ к компетенции Общего собрания, проводимого только в очной форме.

8.22. Устанавливаются следующий порядок и условия проведения заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

8.23. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8.24. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания, проводимого в форме очно-заочного или заочного голосования, осуществляется с использованием бланков письменных решений участников собрания (бюллетеней).

8.25. Продолжительность заочного голосования, а также заочной части очно-заочного голосования по вопросам повестки дня Общего собрания должна составлять не менее 14 (четырнадцати) дней и не более 60 (шестидесяти) дней (без перерыва) с момента (даты) и времени начала проведения такого голосования.

8.26. Форма и содержание бланков письменных решений (бюллетеней) участников собрания утверждается инициатором Общего собрания.

8.27. В случае проведения Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования, инициатор собрания определяет ответственных лиц за раздачу (выдачу) и сбор бланков письменных решений (бюллетеней) в указанные в уведомлении о проведении Общего собрания сроки.

8.28. Бланк письменного решения (бюллетень) участника очно-заочного или заочного голосования должен содержать сведения об участнике собрания, позволяющие достоверно идентифицировать его, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого участника собрания и дату заполнения бланка письменного решения (бюллетеня).

8.29. Решение Общего собрания, проводимого в форме очно-заочного или заочного голосования, считается принятым при условии поступления (принятия) его до истечения установленного срока в адрес инициатора собрания.

8.30. Недействительными признаются бланки письменных решений (бюллетени):

8.30.1. принятые после окончания даты и времени (периода) их приема;

8.29.2. не имеющие подписи участника собрания и даты голосования;

8.29.3. заполненные лицом, не обладающим правом участия в голосовании по вопросам повестки дня (перечню вопросов) Общего собрания;

8.29.4. имеющие пороки формы и признаки копирования или подложности;

8.29.5. незаполненные (пустые) бланки письменных решений (бюллетени).

8.30. При голосовании посредством бюллетеней, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании участником собрания оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные письменные решения (бюллетени) признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение участника собрания по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного письменного решения (бюллетеня) недействительным в целом.

8.31. Мотивированное решение о признании письменного решения (бюллетеня) недействительным принимается членами счетной комиссией, о чем делается соответствующая запись (отметка) в протоколе Общего собрания.

8.32. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему бюллетеней и 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 и секретарем собрания. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению прилагаются решения в письменной форме участников данного Общего собрания.

8.33. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также иными правообладателями садовых земельных участков в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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

При принятии Общим собранием членов Товарищества решений, предусмотренных настоящим подпунктом, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

8.35. Для членов Товарищества, а также для собственников (правообладателей) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущим садоводство без участия в нем, должен быть обеспечен свободный и беспрепятственный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

ГЛАВА 9. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Правление и Председатель Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных Уставом и действующим законодательством Российской Федерации к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.2. Правовой статус, порядок образования, компетенция и предмет деятельности правления Товарищества (далее – "Правление"), ответственность его председателя (далее – "Председатель") и членов, а также особенности порядка (процедуры) принятия и оформления решений, принятых на заседаниях членов Правления устанавливаются Положением о правлении и председателе садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости "Яровское", утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

9.3. Правление Товарищества состоит из 6 (шести) человек, избранных на Общем собрании. В случае, если количество членов Товарищества будет не превышать 60 (шестидесяти) человек, количество членов Правления должно составлять 3 (три) человека.

9.4. Членами Правления могут быть избраны исключительно члены Товарищества.

9.5. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.6. Заседания Правления созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в месяц.

9.7. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем половина от общего числа его членов. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих в заседании. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим. Решения правления оформляются протоколом заседания Правления и подписываются Председателем Товарищества.

9.10. К полномочиям Правления относятся следующие вопросы:

9.10.1. выполнение решений Общего собрания;

9.10.2. принятие решения о проведении Общего собрания или обеспечение принятия решения Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;

9.10.3. принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования;

9.10.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

9.10.5. 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;

9.10.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

9.10.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

9.10.8. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9.10.9. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления и представление их на утверждение Общему собранию;

9.10.10. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию;

9.10.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

9.10.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в судебном порядке;

9.10.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

9.10.14. разработка и представление на утверждение Общего собрания порядка ведения Общего собрания и иных внутренних распоряжков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

9.10.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

9.10.16. прием граждан в члены Товарищества.

9.11. Правление Товарищества имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

9.14. Правление Товарищества имеет право распоряжаться денежными средствами Товарищества, находящимися на банковских счетах Товарищества, в соответствии с

утвержденной, в установленном законом и Уставом порядке, приходно-расходной сметой Товарищества.

9.15. Решения Правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

9.16. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества. Председатель Товарищества является членом Правления и его Председателем.

9.17. Председатель избирается Общим собранием в порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством Российской Федерации, сроком на 5 (пять) лет из числа членов Товарищества.

9.18. Полномочия Председателя Товарищества определяются Гражданским Кодексом Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и Положением о правлении и председателе садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости "Яровское".

9.19. Председатель Товарищества осуществляет следующую деятельность:

9.19.1. действует без доверенности от имени Товарищества;

9.19.2. председательствует на заседаниях Правления;

9.19.3. председательствует на Общем собрании, если иное решение не принято этим собранием.

9.19.4. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием;

9.19.5. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

9.19.6. заключает гражданско-правовые сделки с юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания и Правления, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания или Правления;

9.19.7. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

9.19.8. выдает доверенности без права передоверия;

9.19.9. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

9.19.10. рассматривает заявления членов Товарищества;

9.19.11. осуществляет ведение реестра членов Товарищества, а также несет ответственность за его сохранность;

9.19.12. в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества выдает каждому члену Товарищества членскую книжку или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе;

9.19.13. осуществляет контроль за деятельностью бухгалтерии Товарищества;

9.19.14. проверяет правильность начисления членских и целевых взносов, в том числе, размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

9.19.15. осуществляет совместно с членами Правления Товарищества периодический контроль за состоянием имущества общего пользования, в частности, внешнего благоустройства недвижимого имущества Товарищества и, при необходимости, принимает меры по устранению выявленных недостатков;

9.19.16. осуществляет личный прием членов Товарищества и собственников (правообладателей) земельных участков, расположенных в границах территории

Товарищества, ведущих садоводство без участия в товариществе (лиц, указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации") по вопросам деятельности Товарищества в рабочие часы Правления Товарищества;

9.19.17. обеспечивает Ревизионной комиссии свободный и беспрепятственный доступ к документам, относящимся к деятельности Товарищества.

9.20. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

9.21. Отчет Председателя 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.

9.22. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

9.23. Председатель вправе давать обязательные для исполнения указания лицам, состоящим с Товариществом в трудовых и гражданско-правовых отношениях.

9.24. При руководстве деятельностью Правления Товарищества Председатель обязан правильно сочетать в своей работе принципы единоначалия в объеме своих полномочий и коллегиальности.

9.25. В случае прекращения полномочий Председателя Товарищества по решению Общего собрания (досрочное прекращение полномочий либо избрание нового Председателя Товарищества) документы Товарищества передаются вновь избранному Председателю Товарищества в следующем порядке: в течении 10 (десяти) календарных дней после внесения в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) изменений о смене Председателя Товарищества по акту приема-передачи в присутствии комиссии из членов Правления Товарищества и(или) Ревизионной комиссии вновь избранному Председателю передается все имеющиеся документы и печать Товарищества.

9.26. Председатель Товарищества и члены Правления обязаны возместить по требованию Товарищества, членов Товарищества, выступающих в интересах юридического лица, убытки, причиненные по их вине корпорации.

9.27. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за причиненные их действиями или бездействием убытки в порядке, предусмотренном ст. 53.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением тех из них, кто голосовал против решения, которое повлекло причинение Товариществу убытков, или, действуя добросовестно, не принимал участия в голосовании.

9.28. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность, если будет доказано, что при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей они действовали недобросовестно или неразумно, в том числе, если их действия (бездействие) не соответствовали обычным условиям гражданского оборота или обычному предпринимательскому риску.

9.29. В случае совместного причинения убытков Товариществу, лица, указанные в п. 9.27 Устава, обязаны возместить убытки солидарно.

9.30. При определении оснований и размера ответственности единоличного исполнительного органа Товарищества и (или) членов постоянно действующего коллегиального исполнительного органа управления Товарищества должны быть приняты во внимание обычные условия делового оборота и иные обстоятельства, имеющие значение для дела.

9.31. Соглашение об устранении или ограничении ответственности лиц, указанных в п. 9.27 настоящего Положения, за совершение недобросовестных действий ничтожно.

9.32. Председатель Товарищества и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 10. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия. Члены Ревизионной комиссии Товарищества избираются Общим собранием в порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством Российской Федерации и положениями Устава, сроком на 5 (пять) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием на основании письменного заявления, которое подается в Правление Товарищества или иному инициатору проведения Общего собрания лично, либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим собранием простым большинством голосов от общего числа принявших участие в таком собрании членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии Товарищества не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

10.2. По решению Общего собрания членов Товарищества допускается проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в рамках аудиторской проверки в случае невозможности проведения ее Ревизионной комиссией из-за неполного численного состава.

10.3. Ревизионная комиссия избирает председателя Ревизионной комиссии из своего числа на первом заседании Ревизионной комиссии.

10.4. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

10.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

10.5.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

10.5.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем 1 (один) раз в год;

10.5.3. Отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений по устранению выявленных нарушений;

10.5.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

10.5.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

10.6. Ревизии осуществляются ежегодно (к очередному Общему собранию) в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по подлинникам документации Товарищества.

10.7. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии (ревизора) был утвержден Общим собранием членов, возможно только по решению Общего собрания Товарищества.

10.8. Органы Товарищества обязаны по письменному запросу Ревизионной комиссии предоставлять заверенные, в установленном законом порядке, копии документов Товарищества.

10.9. Правовой статус, порядок образования, компетенция, предмет деятельности и порядок работы Ревизионной комиссии садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости "Яровское" определяется Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

ГЛАВА 11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества и секретарь собрания. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

11.2. Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель Товарищества.

11.3. Протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества подписывают члены Ревизионной комиссии.

11.4. Протоколы Общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний Правления Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее 49 (сорока девяти) лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

11.5. Копии протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

11.6. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленных законодательством Российской Федерации.

ГЛАВА 12. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Ответственным лицом за создание (формирование) и ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества или иной уполномоченный член Правления.

12.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законом о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и законодательством о персональных данных.

12.3. Реестр членов Товарищества должен содержать предусмотренные законодательством РФ и настоящим Уставом данные о членах Товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

12.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменении.

12.5. В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных и актуальных сведений об их изменении в течение 10 (десяти) дней с даты их изменения, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

12.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим разделом Устава, подлежат внесению сведения об иных собственниках

(правообладателях) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия в нем, с их письменного согласия.

12.7. Выписка из реестра членов Товарищества, предоставляемая по заявлению содержит следующие сведения: кадастровый (условный) номер садового земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, и не должна содержать персональные данные иных собственников (правообладателей) садовых земельных участков.

12.8. Порядок создания (формирования) и ведения реестра членов садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости "Яровское" определяется Положением о ведении реестра членов Товарищества, утвержденным Общим собранием.

ГЛАВА 13. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

13.2. Собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущие садоводство без участия в нем, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

13.3. Собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущие садоводство без участия в нем, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом и федеральным законом для уплаты взносов членами Товарищества (индивидуальные платежи).

13.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 4.9 настоящего Устава (индивидуальных платежей), устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом Товарищества по тому же принципу, что и для членов Товарищества, и подлежит уплате в сроки, установленные для оплаты взносов членами Товарищества.

13.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 4.9, 13.4. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

13.6. Собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущие садоводство без участия в нем, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества и голосовать только по вопросам, находящимся в пределах их правомочий согласно требованиям федерального закона. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества индивидуальные правообладатели в голосовании и принятии решений Общего собрания участия не принимают.

13.7. Собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущие садоводство без участия в нем, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания, либо определяется размером фактических затрат на их изготовление, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества копии документов, предусмотренных п. 6.2 настоящего Устава.

13.8. Собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущие садоводство без участия в нем, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

13.9. В случае непредставления собственниками (правообладателями) земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, ведущими садоводство без участия в нем, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, Товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества в части обязанности направить уведомление по контактному данным, содержащимся в реестре Товарищества.

ГЛАВА 14. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАСТРОЙКИ, НОРМЫ И ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА

14.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с действующим законодательством, а также действующими строительными правилами "Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения", "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения".

14.2. Для содержания в надлежащем состоянии территории садоводства Правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора в интересах Товарищества и лиц, не заключивших индивидуальные договоры на утилизацию ТКО, путём заключения договора с соответствующей организацией (региональным оператором). Члены Товарищества обязаны поддерживать чистоту и порядок на всей прилегающей к контейнерной площадке территории.

14.3. Не допускается складирование крупногабаритного мусора, скошенной травы, кустарников и иных растительных отходов в контейнеры, предназначенные для сбора ТКО.

14.4. Разведение огня на индивидуальных садовых участках допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках в соответствии с действующим законодательством и правилами пожарной безопасности.

14.5. Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.

14.6. Собственники (правообладатели) садовых земельных участков в границах территории Товарищества обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии не менее 1м., в том числе очищать ее от мусора, осуществлять выкос травы, а также не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на других дачных участках, а также блокирующих проезд (проход) к другим садовым земельным участкам.

14.7. Настоящим Уставом устанавливается, что в Товариществе действуют следующие ограничения, связанные с обеспечением тишины и покоя: в периоды с 22 до 8 часов в будние дни, с 22 до 9 часов в выходные и нерабочие праздничные дни, а также с 13 до 15 часов ежедневно в любой день.

14.8. Выгул собак на территории Товарищества допускается только на поводке. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или агрессивных собак надеть намордник. Выгул собак на территории детской площадки не допускается. Владелец обязан обеспечивать уборку продуктов жизнедеятельности своего животного в местах и на территориях общего пользования.

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

14.10. В период со дня схода снежного покрова до установления устойчивой дождливой осенней погоды или образования снежного покрова собственники земельных участков в Товариществе, пользующиеся и (или) распоряжающиеся территорией, прилегающей к лесу, обеспечивают ее очистку от сухой травянистой растительности, пожнивных остатков, валежника, порубочных остатков, мусора и других горючих материалов на полосе шириной не менее 10 (десяти) метров от леса.

14.11. Все собственники садовых земельных участков в границах территории садоводства обязаны бережно относиться к имуществу общего пользования, соблюдать временные ограничения на передвижение грузового транспорта по дорогам общего пользования в период осенне-весенней распутицы.

14.12. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника. При отказе виновника компенсировать причиненный им вред он может быть взыскан в судебном порядке.

ГЛАВА 15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

15.2. Товарищество в случае принятия членами Товарищества решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

15.3. Товарищество по решению Общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

15.3.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

15.3.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

15.4. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

15.5. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается Устав в новой редакции.

15.6. Члены реорганизационного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

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

ГЛАВА 16. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

16.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

16.3. Ликвидация Товарищества влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

16.4. Товарищество по решению суда может быть признано несостоятельным (банкротом) и ликвидировано в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством о несостоятельности (банкротстве).

16.5. С момента принятия решения о ликвидации Товарищества срок исполнения его обязательств перед кредиторами считается наступившим.

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

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

16.8. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

ГЛАВА 17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента его утверждения решением Общего собрания и является обязательным для исполнения всеми членами Товарищества.

17.2. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее 2/3 (двух третей) голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

17.3. Настоящий Устав разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", иных действующих нормативно-правовых актов Российской Федерации и не должен противоречить им.

17.4. В случае последующего внесения изменений в нормативно-правовые акты Российской Федерации, настоящий Устав действует в части, не противоречащей их императивным правовым нормам.