

Утвержден решением Общего собрания
членов НСТ «Парус»,
оформленным протоколом № _
от «___» _____ 2023 г.

У С Т А В

НЕКОММЕРЧЕСКОГО САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«ПАРУС»

2023

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Основанное на членстве и объединяющее 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, Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Новосибирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, решениями органов управления Товарищества.

Некоммерческое садоводческое товарищество «ПАРУС» осуществляет свою деятельность на основании:

1. Решения Исполнительного комитета Новосибирского городского совета народных депутатов от 05.05.1985 г. За № 195-М «О передаче земельного участка, закрепленного Решениями Облисполкома от 20.05.1982 г. За № 337 и Горисполкома от 29.02.1984 г. За № 81 под коллективные сады в Советском районе»;
2. Решения Исполнительного Комитета Советского районного совета народных депутатов г. Новосибирска от 07.04.1983 г. За № 173 «О создании садоводческого товарищества «ПАРУС» Сибирского отделения АН СССР»;
3. Акта ГАПУ Исполнительного Комитета Новосибирского городского совета народных депутатов от 19.03.1984 г. За № 3529 «Об установлении в натуре границ участка в соответствии с проектом границ землепользования и закрепления границ в натуре существующей оградой».

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости (подпункт 4 части 3 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1.3. Полное наименование — Некоммерческое садоводческое товарищество «Парус».

Сокращенное наименование — НСТ «Парус».

1.4. Настоящий устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности товарищества «Парус».

1.5. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования, ведением садоводства.

1.6. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему уставу.

1.7. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

1.8. Внесение изменений и дополнений в устав Товарищества, а также новая его редакция находятся в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в устав принимается правомочным общим собранием большинством в две трети голосов присутствующих.

1.9. Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности.

1.10. Место нахождения Товарищества: 630060, г. Новосибирск, Советский район, Нижняя Ельцовка.

1.11. Некоммерческое садоводческое Товарищество «Парус» — некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности, а также для следующих целей:

1. управление имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства;
2. 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);
3. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
 4. 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.

1.12. Садовые земельные участки используются по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

1.13. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

1.14. Допускается использование садовых земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

1.15. В случае, если вследствие внесения изменений в законодательство Российской Федерации отдельные пункты Устав Товарищества вступят в противоречие с указанными актами, до внесения изменений (дополнений) в Устав Товарищества и приведения его в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации и подлежат применению нормы законодательства Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.
2. Привлекать заемные средства.
3. Заключать договоры.
4. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами, субсидиями, в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.
5. Формировать резервные Фонды Товарищества и Фонды взаимного кредитования.

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

1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества.
2. Модернизировать или реконструировать часть общего имущества.
3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия в рамках действующего законодательства РФ.
4. Страховать имущество и объекты общей долевой собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

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

2.4. Товарищество обязано:

1. Осуществлять управление общим имуществом.
2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
3. Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.
4. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

3. ИСТОЧНИК ФОРМИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. 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.

3.2. Имущество Товарищества может состоять из:

1. Имущества, являющегося общей долевой собственностью его членов.
2. Имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства Товарищества.
3. Имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица.
4. Имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

3.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является общей долевой собственностью его членов.

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

3.5. Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство, без участия в Товариществе на расчетный счет Товарищества через кредитные организации (банк) или через утвержденные Общим собранием автоматизированные системы сбора платежей, на цели и в порядке, которые определены Уставом, решениями Общих собраний членов и действующим законодательством.

3.5.1. 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, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом 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 и освещением земельных участков общего назначения;
5. с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;
7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
8. с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договора гражданско-правового характера, с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими благоустройство земельных участков общего назначения на основании договоров, заключенных с этими организациями;
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;
11. с обработкой приемов взносов от членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе;

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

1. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования и инвентаря;

2. с модернизацией, реконструкцией и ремонтом имущества общего пользования;
3. с реализацией иных мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

3.5.3. Платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в Товариществе - плата за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, охраной такого имущества, вносимая на расчетный счет Товарищества.

3.6. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена Товарищества.

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

3.8. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (на период с января по декабрь включительно).

3.9. Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением Общего собрания членов Товарищества и служит для определения размера взносов, в зависимости от площади земельных участков правообладателей и/или количества земельных участков в собственности правообладателя.

3.10. Целевые и членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в размере, утвержденном решением Общего собрания членов Товарищества.

Собственник участка может быть освобожден от оплаты взносов в размере, соответствующем объёму выполненных работ или оказанных услуг в интересах Товарищества, личному вкладу в развитие (создание) инфраструктуры товарищества, при условии предварительного письменного согласования с правлением данных действий в соответствии с финансово-экономическим обоснованием и приходно-расходной сметой, утверждённых общим собранием. Правление в обязательном порядке направляет ревизионной комиссии отчёт по каждому принятому решению об освобождении от оплаты взносов собственников участков.

3.11. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества, за исключением сумм, выданных под отчет работникам Товарищества.

3.12. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному и наличному расчету.

3.13. Целевые и членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в срок с 01 января до 01 июля года, на который они установлены решением Общего собрания членов в размере, принятом Общим собранием членов товарищества. Оплата взносов в срок с 1 июля рассчитывается по ставке: размер взноса, принятый Общим собранием членов товарищества плюс 10 (десять) процентов.

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

3.14. В случае задержки оплаты взносов с 1-го июля более чем на два месяца без уважительной причины, а также неоплата за потребленную электроэнергию более чем за два месяца по неуважительным причинам (для признания уважительности причин член Товарищества, а также лица ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны предоставить в Правление письменно изложенные пояснения о неоплате в срок), влечет за собой частичное или полное ограничение режима энергопотребления, с последующим погашением задолженности и оплатой труда специалистов за работы по исполнению ограничения режима энергопотребления и восстановления подачи электроэнергии в полном объеме – после полной оплаты задолженности с учетом пени. При этом ответственность за возможные поломки оборудования, выход из строя систем отопления, водоснабжения и любых иных систем, и приборов, несет собственник земельного участка - должник. Надлежащим уведомлением о частичном или полном ограничении режима энергопотребления является направленное Товариществом заказное письмо с уведомлением, или телеграмма по последнему известному адресу должника с

сообщением о предстоящем ограничении режима энергопотребления. Неполучение должником соответствующих письма или телеграммы ввиду отказа от получения, по причине истечения срока хранения, не обнаружении гражданина почтовой организацией по последнему известному Товариществу месту жительства, или по причине отсутствия сведений о месте жительства должника, являются надлежащим уведомлением.

3.15. Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с членов Товарищества и платы с граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке.

3.16. Датой начала исчисления и возникновения задолженности по оплате членских, целевых взносов считать 1 (первое) июля каждого года. Датой начала исчисления и возникновения задолженности по оплате потребленной электрической энергии считать двухмесячный срок с даты последней оплаты потребленной электроэнергии.

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

3.18. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты расходов на содержание и ремонт имущества общего пользования, внеплановые расходы.

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

3.20. Платеж за потребленную электроэнергию вносится членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия на расчетный счет или в кассу Товарищества не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным по тарифу, установленному Департаментом по тарифам Новосибирской области.

3.21. Размер платежа за потребленную электроэнергию определяется на основании показаний приборов учета. Собственники земельных участков самостоятельно производят расчет за фактически потребленную электроэнергию ежемесячно на 25е число текущего месяца. Собственник (арендатор) земельного участка обязан обеспечить беспрепятственный доступ к приборам учета членам Правления или уполномоченным лицам. В случае отказа в предоставлении доступа членам Правления или уполномоченным лицам, индивидуальные приборы учёта таких собственников (арендаторов) земельных участков должны быть установлены на опорах (столбах) на границе балансовой принадлежности между Товариществом и собственником садового земельного участка, на границе земельного участка собственника или в месте, наиболее приближенном к границе земельного участка. В случае отказа в предоставлении доступа к индивидуальным приборам учета и не установке прибора учета на границе балансовой принадлежности между Товариществом и участком собственника в срок один месяц с момента отказа в доступе к прибору учета, Правление имеет право полностью или частично ограничить потребление электроэнергии собственнику (арендатору) земельного участка до выполнения им вышеуказанных условий.

3.22. Платеж за потребляемую электроэнергию не входит в состав членского взноса и оплачивается потребителем за фактическую потребленную им электроэнергию.

3.23. В случае, если приходно-расходная смета товарищества не утверждена общим собранием или общее собрание не имело кворума, на следующий год действует приходно-расходная смета предыдущего периода.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, достигшие возраста 18-и лет и имеющие земельные участки в его границах (на праве собственности или ином хозяйственном праве), изъявившие желание и способность принимать участие в осуществлении целей Товарищества, выполнять требования настоящего Устава.

Членами Товарищества также могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

4.2. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении в течение 10 (десяти) календарных дней.

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

4.4. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества.

В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке указываются:

1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
2. адрес места жительства и номер домашнего/мобильного телефонов заявителя;
3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
5. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
6. согласие на обработку персональных данных.

4.5. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства и строения на нем.

4.6. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.7. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

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

1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
2. не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
3. не представило документы, предусмотренные п. 4.4. настоящего Устава;
4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.4.3. настоящего Устава.

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

4.10. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.11. 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.

4.12. 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 года с момента возникновения этой обязанности.

4.13. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в п.4.12., содержащее рекомендации по устранению

нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

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

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

4.16. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 4.12., в течение десяти дней с момента принятия такого решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

4.17. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый или огородный 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.

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

4.19. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.18. бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

4.20. При исключении из состава Товарищества за допущенные нарушения, исключенному лицу взносы не возвращаются.

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

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
2. участвовать в управлении делами Товарищества;
3. добровольно прекратить членство в Товариществе;
4. обжаловать решение общего собрания членов Товарищества;
5. обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
6. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном уставом Товарищества.

5.1.1. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.1.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 5.1., не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

5.1.3. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки.

5.2. Член Товарищества обязан:

1. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
2. исполнять решения, принятые Общим собранием членов Товарищества, председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
3. своевременно вносить обязательные платежи, взносы и коммунальные платежи в размерах, установленных решениями общего собрания членов Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества.
4. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные действующим законодательством и уставом Товарищества.
5. выполнять свои обязанности перед Товариществом, связанные с трудовым и имущественным, финансовым участием в его деятельности;
6. не высаживать деревья и кустарники на землях общего пользования;
7. предоставить Товариществу ксерокопию свидетельства о праве собственности в течение месяца с момента его получения;
8. предоставлять Правлению Товарищества персональные данные (к которым относятся: фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, адрес электронной почты (при наличии), актуальный номер телефона) для составления и ведения реестра членов Товарищества. А также предоставлять Правлению актуальную информацию о месте регистрации и месте жительства в течение месяца с момента их смены;
9. участвовать в общих собраниях Товарищества;
10. бережно относиться к общественному имуществу Товарищества, не ограничивать подход и подъезд обслуживающего персонала, городских служб к общим коммуникациям Товарищества, не оставлять личный транспорт на проезжей части дорог и в пожарных проездах. Личный транспорт членов Товарищества и их гостей должен размещаться на территории участка члена Товарищества или на специально отведенных парковках на въезде на территорию Товарищества;

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

6.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, независимо от формы проведения собрания (очная, очно-заочная, заочная), относятся следующие вопросы:

1. Изменение Устава Товарищества.
2. Избрание органов управления Товарищества (Председателя, членов правления), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий.
3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, 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 действия 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 или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества.
 - 6.1. принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества 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. Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
10. Распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии.
12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
16. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
17. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
18. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
19. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
20. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, ведущих садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;
22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках,

расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;

23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
24. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе, 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, ведущих садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
25. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ;
26. 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.

6.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы, касающиеся деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

6.3. Решение Общего собрания принимается:

1. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17, 21-23 п. 6.1., решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.
2. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 – 22 п. 6.1, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества, ведущих хозяйственную деятельность индивидуально, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217.
3. По иным вопросам, указанным в п. 6.1, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

6.4. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

6.5. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Правления Товарищества, Ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

6.6. Требование о созыве внеочередного Общего собрания от членов в количестве более чем одна пятая от числа членов 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 должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного Общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последние – при наличии) членов Товарищества, контактные данные (номер телефона), подписи членов Товарищества.

6.7. Правление Товарищества обязано в течение 7 дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой от общего числа членов Товарищества, либо требования Ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

6.8. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания его членов.

6.9. 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 тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае принятия Правлением Товарищества решения об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, Правление информирует в письменной форме Ревизионную комиссию Товарищества, членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

6.10. 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 положений частей 13-18 статьи 17 Закона № 217-ФЗ.

6.11. Решение о дате (периоде), форме проведения внеочередного общего собрания принимается только правлением товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества, члены товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, орган местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства (далее по тексту – инициаторы) не вправе требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в определенную дату (период) и/или в определенной форме.

6.12. Не являются невыполнением правлением требования о проведении внеочередного общего собрания такие обстоятельства, как:

1. отсутствие необходимого кворума на внеочередном общем собрании - вне зависимости от причины (назначенное время, день и (или) место проведения собрания, погодные условия);
2. неиспользование членами правления имеющихся доверенностей на право участия в общем собрании;
3. отсутствие необходимого количества голосов для принятия решения по повестке общего собрания, в том числе в случае голосования членами правления по действующим доверенностям против такого решения;
4. отказ включения в повестку общего собрания вопросов, указанных в требовании инициатора, противоречащих действующему законодательству, основам правопорядка и нравственности;
5. отказ включения в повестку общего собрания вопросов, которые не относятся к исключительной компетенции общего собрания;
6. отказ включения в повестку общего собрания вопросов, решение по которым заведомо не может быть принято.

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

1. изменить порядок и (или) формулировки (без искажения смысла) перечня вопросов инициатора;
2. включить дополнительные вопросы в повестку общего собрания;
3. совместить повестку дня внеочередного и очередного общего собрания (при условии соблюдения срока и порядка проведения внеочередного общего собрания).

6.14. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов Товарищества или их представителей.

6.15. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему участков, обладает не более чем одним голосом при голосовании на общем собрании. Голос члена Товарищества, имеющего участок в долевой собственности, соответствует его доле в праве на участок (например: 1/2 доля в праве на участок соответствует 1/2 голоса). Определение кворума общего собрания и подсчет голосов членов Товарищества по вопросам повестки дня производится с учётом двух условий одновременно: 1) не более одного голоса на один участок; 2) не более одного голоса у члена Товарищества. Данные условия также применяются при учёте результатов голосования правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества, ведущих хозяйственную деятельность индивидуально.

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

6.17. Решения о внесении изменений в устав Товарищества и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, об исключении из членов Товарищества, о ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим собранием членов такого объединения квалифицированным большинством в две трети голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании.

6.18. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за две недели до проведения Общего собрания членов. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

6.19. Правление Товарищества обязано не менее чем за 7 дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества путем размещения на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства, или размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

6.20. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

Также уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества может осуществляться:

- в средствах массовой информации в границах субъекта Российской Федерации;
- на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- путем направления по адресам электронной почты, указанных в реестре членов;
- путем направления смс/телефонных звонков по номерам телефонов, указанным в реестре членов.

6.21. Любой из способов, указанных в п. 6.20, является надлежащим и достаточным уведомлением о проведении Общего собрания членов Товарищества.

6.22. Член Товарищества вправе письменно обратиться в правление Товарищества с требованием уведомлять его о проведении общего собрания членов Товарищества конкретным способом – одним из указанных в п.6.20. При этом в случае направления уведомления о

проведении общего собрания членов Товарищества почтовым отправлением данные затраты относятся на заявителя.

6.23. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования: Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше 14 и больше 40 календарных дней.

Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры 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.

6.24. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

1. форма общего собрания – заочное голосование / очно-заочное (опросным путем),
2. вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание,
3. перечень вопросов, выносимых на голосование,
4. дата начала приема бюллетеней,
5. дата окончания приема бюллетеней.

6.25. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной (очно-заочной) форме разрабатывается Правлением Товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества с уведомлением о дате, месте проведения и повестке Общего собрания членов Товарищества по электронной почте, указанной в реестре членов или предоставляется лично членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке.

6.26. Заочное или очно-заочное голосование по вопросам повестки общего собрания членов товарищества может проводиться:

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

6.27. Принявшими участие в Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены Товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, заполненные бюллетени которых получены Правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены Товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

6.28. Получением бюллетеня Правлением считается соответственно:

1. дата непосредственного вручения бюллетеня члену Правления на руки,
2. дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

6.29. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, выбирает в бюллетени для голосования только одни из следующих вариантов голосования: «за», «против» или «воздержался».

6.30. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами Правления Товарищества. Итоги голосования и решения, принятые по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения

членов Товарищества, путем размещения на сайте Товарищества или на информационном сайте, расположенном в границах Товарищества.

6.31. В случае проведения Общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

1. результатов голосования, отраженных в соответствующих бюллетенях при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Парус», без участия в Товариществе;
2. результатов голосования членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории НСТ «Парус», без участия в Товариществе, направивших решения в письменной форме (бюллетени) в соответствии с п 6.28. Устава.

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

1. Члены товарищества могут голосовать на общем собрании дистанционно:
 - с помощью электронной информационной системы, позволяющей достоверно установить лицо, принимающее участие в общем собрании;
 - с использованием электронной почты или мобильного телефона, которые внесены в реестр членов товарищества.
2. Хранение и учет результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется управлением Товарищества в электронном виде, а также распечатывается на бумажных носителях.

6.33. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

6.34. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

6.35. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.

6.36. Очное собрания членов Товарищества являются открытыми. Фото-, киносъемка, аудио- и видеозапись общего собрания членов Товарищества присутствующими гражданами и иными представителями не требуют особого разрешения.

6.37. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества принимаются только в форме заочного голосования по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, а также по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ.

6.38. 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.

6.39. В случае принятия управлением решения о проведении очередного или внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования в повестку дня могут быть включены вопросы, предусмотренные действующим законодательством РФ.

7. ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

- 7.1.** В качестве информационной системы для организации, проведения и хранения материалов общих собраний Товарищества используется информационная система, права доступа к которой в облачном режиме предоставляются Товариществу через интернет-сайт правообладателя. Условия и порядок пользования информационной системой оговариваются между Товариществом и правообладателем информационной системы отдельным соглашением, заключение которого обеспечивается непосредственно самой информационной системой.
- 7.2.** Администратором общего собрания с использованием информационной системы является юридическое лицо, определяемое по соглашению сторон правообладателем информационной системы (далее «администратор»). Администратор обеспечивает исполнение функций секретаря и счётной комиссии общего собрания членов Товарищества с использованием информационной системы и наряду с председателем Товарищества подписывает необходимые документы общего собрания квалифицированной электронной подписью руководителя организации, исполняющей функции администратора.
- 7.3.** Идентификация председателя Товарищества и/или его доверенного лица в информационной системе Товарищества может обеспечиваться применением квалифицированной электронной подписи или иных, устанавливаемых правообладателем средств электронной идентификации.
- 7.4.** Идентификация участников общего собрания в информационной системе и обеспечение их доступа к своим личным кабинетам для голосования обеспечивается применением системы паролирования доступа и идентификации пользователя методом отправки кодов доступа на предоставленный пользователем номер его мобильного телефона.
- 7.5.** Идентификация решений участников собрания, при необходимости подтверждения их подлинности в суде, осуществляется методами фоноскопической и/или почерковедческой экспертизы. Предоставление материалов для экспертизы, а также участие в судебном процессе в качестве третьей стороны, обеспечивает администратор.
- 7.6.** Информационная система отвечает всем требованиям законодательства в части защиты конфиденциальной информации и персональных данных.
- 7.7.** Порядок создания информационной системы Товарищества и работы с ней изложен в инструкции по эксплуатации информационной системы, опубликованной на сайте правообладателя.
- 7.8.** Ответственность за хранение архивных электронных документов общих собраний лежит на администраторе. Качество, надёжность и безопасность хранения архивов, а также обеспечение защищённого доступа к ним обеспечивается техническими параметрами информационной системы и подтверждается соответствующими лицензиями и сертификатами на систему и её компоненты.
- 7.9.** Голосование на общих собраниях Товарищества с использованием информационной системы всегда считается закрытым и тайным, если иное не предусмотрено решением самого собрания.
- 7.10.** Защищённый доступ к персональным данным всех членов Товарищества, а также к персонализированным результатам тайных голосований на общих собраниях имеет только председатель Товарищества и администратор. Указанные сведения предоставляются администратором уполномоченным государственным и муниципальным органам в соответствии с нормами действующего законодательства
- 7.11.** Голосование по вопросам повестки общего собрания с использованием информационной системы осуществляется участниками собрания лично, либо через своих представителей, путем указания решения по каждому вопросу повестки дня в электронной форме, либо посредством передачи в правление Товарищества, оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования или даты проведения очной части очно-заочного собрания.
- 7.12.** Продолжительность голосования по вопросам повестки дня с использованием информационной системы составляет не более 60 (шестидесяти) дней.

7.13. Способы проведения заочного голосования на общем собрании с использованием информационной системы:

1. Способ №1 - участник собрания лично передает в правление Товарищества свое решение по вопросам повестки дня, оформленное в бумажном виде.
2. Способ №2 - участник собрания с помощью курьера передаёт в правление Товарищества свое решение по вопросам повестки дня, оформленное в бумажном виде.
3. Способ №3 - участник собрания заполняет бланк решения в электронном виде, подписывает своей квалифицированной электронной подписью и отправляет на адрес электронной почты правления Товарищества.
4. Способ №4 - участник собрания, пройдя необходимые процедуры регистрации и идентификации на интернет-сайте Товарищества, заполняет бланк решения в электронном виде в своем личном кабинете на сайте информационной системы.
5. Способ №5 - участник собрания в устной форме передает со своего номера мобильного/стационарного телефона сообщение с решениями по вопросам повестки дня общего собрания оператору Call-центра.

7.14. Председатель Товарищества, либо уполномоченное им лицо, принимает, присланные на адрес электронной почты правления/информационной системы, решения участников собрания без перерыва с даты и времени начала и до даты и времени окончания проведения общего собрания.

7.15. Председатель Товарищества принимает по адресу помещения и установленному графику работы, решения собственников, оформленные в бумажном виде, с даты начала и до даты окончания проведения общего собрания.

7.16. Общее собрание, проводимое с использованием информационной системы, правомочно, если в нем приняли участие члены Товарищества согласно реестру членов Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества, внесенных в реестр членов Товарищества (без учёта части реестра, в которую внесены лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ).

8. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

8.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

8.3. Председатель Правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью Правления Товарищества.

8.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, избираются на Общем собрании членов Товарищества из числа членов Товарищества.

8.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества и имеют право досрочно сложить с себя полномочия в связи с семейными, личными или иными обстоятельствами, не позволяющими им выполнять возложенные на них функции. Досрочное снятие полномочий осуществляется путем письменного заявления в Правление Товарищества. Данное заявление визируется Председателем Товарищества. Полномочия считаются прекращенными с даты получения Председателем заявления о снятии полномочий.

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

8.7. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных Уставом и Федеральным Законом № 217-ФЗ к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

8.8. Правление Товарищества, в количестве пяти человек, Председатель избираются из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на пять лет.

8.9. Кандидатом на должность члена правления, председателя Товарищества, не может быть гражданин, который на дату подачи заявления:

1. Не является собственником (правообладателем) земельного участка в границах территории Товарищества;
2. Не является членом Товарищества;
3. Исключался из членов Товарищества решением общего собрания или суда, независимо от последующего восстановления членства в Товариществе;
4. Имел (имеет) задолженность по взносам (в том числе по оплате за электроэнергию более 1000 рублей), неисполненные решения суда в пользу Товарищества, неисполненные предписания правления товарищества;
5. 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.

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

8.11. Председатель Товарищества собирает заседания Правления Товарищества по мере необходимости.

8.12. Заседания правления товарищества могут проводиться в очной, очно-заочной или заочной формах. При проведении заседания правления Товарищества могут использоваться электронные и иные технические средства.

8.13. Информация о дате, времени, форме и порядке заседания правления Товарищества доводится председателем Товарищества до членов правления Товарищества в рабочем порядке не позднее чем за 1 день до назначенного заседания правления Товарищества:

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

8.14. Надлежащим уведомлением членов правления товарищества о заседании правления товарищества является направление информации хотя бы одним из способов, указанных в п. 8.13.

8.15. В экстренной ситуации заседание правления товарищества может быть созвано председателем Товарищества немедленно.

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

8.17. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем 50% от общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, оформляются протоколом заседания Правления и подписываются Председателем Товарищества.

9. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ:

1. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
2. Принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества в очной форме 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 в очной форме 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 и физическими лицами, 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;
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 Федеральным Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом, в судебном порядке;
13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;
14. Прием собственников в члены Товарищества;
15. 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;
16. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч.3 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ.

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

9.2. Правление Товарищества имеет право принимать решение о частичном или полном ограничении режима потребления электрической энергии, о частичном или полном ограничении использования имущества общего пользования, в случае возникновения задолженности у членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, задолженности по оплате членских, целевых взносов и ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения перед Товариществом обязательств по оплате потребленной электроэнергии, в том числе части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества.

9.3. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1. Временное ограничение или прекращение движения транспортных средств по земельным участкам общего пользования Товарищества:

- при реконструкции;
- капитальном ремонте, ремонте дорожного полотна и объектов инфраструктуры;

2. Согласование с заинтересованными собственниками участков:

- въезда и схемы движения по земельным участкам общего пользования спецтехники, транспортных средств с разрешённой массой более 12 тонн; грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом;
- производства работ, связанных с ограничением или прекращением движения транспортных средств или пешеходов;
- схем расположения земельных участков в целях определения фактической площади для начисления взносов.

3. Выдача предписаний собственникам участков:

- об устранении нарушений положений устава Товарищества;
- о выполнении решений Общих собраний Товарищества.

4. Ведение и оперативное редактирование базы данных телефонных номеров собственников участков для электронного модуля управления автоматическими воротами (шлагбаумом) на въезде в Товарищество.

5. Согласование технологического присоединения к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения Товарищества оборудования собственников участков на условиях, утверждённых общими собраниями Товарищества:

- по заявлениям собственников участков;
- по обращениям сетевых и ресурсоснабжающих организаций;
- на основании вступивших в законную силу решений суда.

6. Принятие решений:

- о введении режима полного или частичного ограничения потребления электрической энергии при возникновении у собственника участка задолженности по оплате взносов и электрической энергии и (или) услуг по передаче электрической энергии, услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям, за два расчетных периода;
- о демонтаже незаконно установленного оборудования, объектов рекламы и иных предметов на инженерных системах или централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества;
- об удалении древесно-кустарниковой растительности с земельных участков общего пользования;
- о местах временного складирования снега.

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

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения Товарищества, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение, - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- выявления факта несанкционированного подключения оборудования потребителя к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения Товарищества - с момента выявления несанкционированного подключения;
- использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик инженерных систем Товарищества и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;
- получения правлением Товарищества предписания ресурсоснабжающей организации о необходимости введения режима полного или частичного ограничения потребления электрической энергии - со дня, указанного в документе.

9.4. Полномочия Председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества, Федеральным Законом № 217-ФЗ.

9.5. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов Товарищества.

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

1. Председательствует на заседаниях Правления.
2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества.
3. Подписывают другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления.
4. Заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества.
5. Издает приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе или увольнении, налагает дисциплинарные взыскания.
6. Выдает доверенности без права передоверия.
7. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества.
8. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях.
9. Рассматривает заявления членов Товарищества.
10. В соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

9.7. В случае прекращения полномочий Председателя Товарищества (досрочное прекращение полномочий или избрание нового) по решению Общего собрания членов Товарищества, документы Товарищества передаются вновь избранному Председателю Правления в следующем порядке:

1. В течение 2 (двух) дней с даты вынесения соответствующего решения, по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица, Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола Общего собрания членов Товарищества (которым избран новый Председатель Правления), печать Товарищества.
2. В течение 10 рабочих дней после внесения изменений о смене Председателя Товарищества в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по акту приема-передачи, в присутствии комиссии из членов Правления и Ревизионной комиссии передать все имеющиеся документы Товарищества.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

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

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

11. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия в количестве не менее 3х членов, избранная Общим собранием членов Товарищества сроком на пять лет, из числа членов Товарищества.

11.2. Кандидатом на должность члена Ревизионной комиссии Товарищества, не может быть гражданин, который на дату подачи заявления:

3. Не является собственником (правообладателем) земельного участка в границах территории товарищества;
4. Не является членом товарищества;
5. Исключался из членов товарищества решением общего собрания или суда, независимо от последующего восстановления членства в товариществе;
6. Имел (имеет) задолженность по взносам (в том числе по оплате за электроэнергию более 1000 рублей), неисполненные решения суда в пользу товарищества, неисполненные предписания правления товарищества;
7. 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.

11.3. Члены ревизионной комиссии (ревизор) не вправе:

- выполнять обязанности, возложенные на председателя и членов правления товарищества, за исключением случая, предусмотренного частью 12 статьи 17 Федерального закона 217-ФЗ;
- предоставлять членам товарищества копии документов, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе предусмотренных частями 3 и 5 статьи 11 Федерального закона 217-ФЗ, за исключением отчетов ревизионной комиссии (ревизора), утвержденных общим собранием;

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

11.5. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

11.6. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.
2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.
3. Отсчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.
4. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.
5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

11.7. Ревизия осуществляется ежегодно (к ежегодному очередному Общему собранию) в присутствии любого действующего члена (членов) Правления Товарищества.

11.8. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят Общим собранием членов, не допускается.

11.9. Органы Товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу Ревизионной комиссии предоставлять заверенные копии документов Товарищества.

11.10. Документы по письменному запросу Ревизионной комиссии должны быть предоставлены в течение 30 (тридцати дней) с даты поступления запроса.

11.11. Отчет Ревизионной комиссии подписывается всеми членами Ревизионной комиссии и предоставляется на утверждение Общего собрания членов Товарищества.

12. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

12.2. Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель Товарищества.

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

12.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний Правления Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документ на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

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

12.6. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме установленным законодательством Российской Федерации.

12.7. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии следующих документов:

1. устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
2. бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
4. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
5. протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
6. финансово-экономического обоснования размера взносов;

12.8. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 12.7. настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 15-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств.

Копии документов изготавливаются исключительно после внесения заявителем предоплаты в полном объеме, а также погашения задолженности по взносам и пени (при их наличии), в срок не позднее 7-ми дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 12.7. настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения в границах которых расположено Товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

Копии документов, указанных в пункте 12.7, являются внутрикорпоративными документами для служебного пользования. Заявитель не вправе передавать данные документы третьим лицам или публиковать их в открытом доступе.

В случае передачи копий документов или содержащейся в них информации, полученных в правлении Товарищества, третьим лицам, лицо, получившее данные сведения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Ответственными за создание и ведение реестра членом Товарищества является Правление Товарищества.

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

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

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

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

13.6. В реестр членом Товарищества могут быть внесены сведения о собственниках участков, ведущих хозяйство без участия в Товариществе с обязательным указанием на отсутствие членства в Товариществе.

14. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, может осуществляться собственниками садовых земельных участков без участия в Товариществе.

14.2. Лица, указанные в п.14.1 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членом Товарищества.

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

14.4. В случае невнесения платы, предусмотренной п.4.6. и п.14.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

14.5. Лица, указанные в п.14.1 Устава, вправе принимать участие в Общем собрании членом Товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 п.6.1. По иным вопросам повестки Общего собрания членом Товарищества лица, указанные в п.14.1 Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием членом Товарищества участия не принимают.

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

14.7. В случае непредставления лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, информации, необходимой для внесения в реестр, Товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении Общего собрания.

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

15.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии со строительными нормами и правил по Свод правил СП 53.13330.2011 "СНиП 30-02-97". Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения" и СП 11-106-97.

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

жилого строения (или дома) - 3 м;

постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

других построек - 1 м;

стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

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

15.4. При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

15.5. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

15.6. Разрешается ставить ограждение индивидуальных земельных участков в виде глухих заборов вдоль дорог, но не выше 2-х метров. Заборы между соседними участками в виде глухих заборов можно устанавливать только с письменного согласия соседей (соблюдая условия солнечной освещенности).

15.7. Для содержания в чистоте и порядке прилегающей к Товариществу территории Правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путём заключения договора с соответствующей организацией. Члены Товарищества обязаны поддерживать чистоту и порядок на всей прилегающей территории в размерах, установленных действующим законодательством РФ.

15.8. Не допускается складирование органического мусора в контейнеры, предназначенные для сбора ТБО.

15.9. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах.

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

15.11. Собственники земельных участков в границах территории обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии 1 м.

15.12. Выгул собак на территории Товарищества допускается только на поводке. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник. Выгул собак на территории детской площадки не допускается.

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

15.14. На территории ведения садоводства Товарищества распространяются требования Закона «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Новосибирской области» от 24.03.2016 N 47-ЗС, в соответствии с которым шуметь запрещается:

в ночное время с 22 часов до 7 часов по местному времени в рабочие дни, с 22 часов до 9 часов по местному времени в выходные и нерабочие праздничные дни, за исключением периода с 22 часов 31 декабря до 3 часов 1 января по местному времени.

15.15. На земельных участках общего пользования Товарищества запрещается бросать мусор и окурки, складировать крупногабаритный мусор, отходы строительства и стройматериалы.

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

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

15.18. На территории товарищества не допускаются:

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

- в период с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно;
- в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни;
- в период с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни.

крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, проведение земляных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, влекущие нарушение тишины и покоя граждан:

- в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни;
- в период с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни.

15.19. Положения, указанные в п.15.18. не распространяются на:

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

15.20. В целях поддержания внутреннего порядка и защиты собственности владельцев земельных участков, расположенных в границах Товарищества, а также в целях предотвращения бесконтрольного проникновения посторонних лиц и транспортных средств в границы Товарищества въездные группы Товарищества могут быть оборудованы автоматическими воротами, шлагбаумами, калитками и прочими устройствами.

15.21. Въезд автомашин на территорию Товарищества осуществляется путём занесения телефонного номера собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества в базу ворот, шлагбаумов (бесплатно) по заявлению такого собственника. В заявлении указывается государственный регистрационный знак и марка автомашины или описание автомашины, достаточное для ее идентификации (такси, доставка воды и т.д.) и прикладываются копии следующих документов:

- выписка из единого государства реестра недвижимости и сделок с ним о праве собственности на земельный участок;
- паспорта;

15.22. В случае отсутствия доступа с телефона, собственник должен быть допущен на территорию НСТ по предъявлении документа, удостоверяющего личность собственника.

15.23. В случае если автомашина с ранее выданным доступом не используется и/или выбыла из владения, об этом заявитель обязан проинформировать Правление с целью исключения такого автомобиля из базы данных.

15.24. Передвижение транспортных средств по всем территориям общего пользования Товариществ осуществляется по правилам дорожного движения, установленными в РФ со всеми изменениями и дополнениями. Запрещена парковка транспортных средств на территории Товарищества, вне зависимости от их принадлежности, на землях общего пользования. Допускается временная остановка транспортных средств для разгрузо-погрузочных работ на территории общего пользования при условии, что припаркованное транспортное средство не создает помех для движения иных транспортных средств и пешеходов.

15.25. При выявлении фактов нарушения транспортными средствами, находящимися на территории Товарищества, положений, запрещающих парковку вне границ участка, принадлежащего собственнику, члену Товарищества, а также правил передвижения на территории Товарищества, уполномоченные лица Товарищества осуществляют фотосъемку выявленного нарушения и комиссионно составляют соответствующий Акт с обязательным приложением фотоматериалов. Копия указанного Акта и фотоматериалов, в обязательном порядке направляется собственнику транспортного средства, по электронной почте или любым другим доступным способом. Кроме того, в процессе комиссионного оформления Акта о выявленном нарушении, соответствующее уведомление на бумажном носителе размещается на лобовом стекле указанного транспортного средства, под щёткой стеклоочистителя, о чём в Акте о выявленном нарушении делается соответствующая отметка.

При неоднократном (два и более раз) нарушении транспортным средством, находящимся на территории Товариществ, положений, регламентирующих передвижение по территории Товариществ и запрещающих парковку вне границ участков в течение трёх месяцев, собственникам такого транспортного средства может быть отказано в допуске на территорию Товарищества, сроком на три месяца. Решение об отказе допуска такого транспортного средства на территорию Товарищества принимается Правлением на основании ранее составленных в отношении указанного транспортного средства Актов о выявленных нарушениях.

В случае грубого нарушения правил дорожного движения и парковки на территории Товариществ, Правление в праве обратиться с фото-видеоматериалами в соответствующие государственные органы, в том числе ГИБДД.

Автомобили специального назначения (скорая помощь, автомобили МЧС, в том числе пожарной службы, полиция, регламентные проверки, газовая служба) пропускаются без предварительной заявки.

15.26. Проезд тяжелой и крупногабаритной строительной техники осуществляется в сопровождении собственника участка во избежание повреждения дорог, заборов и технологических люков. При их повреждении составляется акт, собственник участка, к которому следовала техника, обязан компенсировать стоимость ремонтных работ.

15.27. Ограничение проезда по дорогам Товарищества, в том числе шлагбаумы, ограничения высоты проезда, ограждения, выступающие на дороги Товарищества устанавливаются по согласованию с Правлением Товарищества. При согласованной установке шлагбаумов (ворот) запасные ключи должны быть переданы в Правление для организации экстренных проездов в особых случаях.

15.28. При нарушении сроков оплаты членских и целевых взносов на организацию пропускного режима и восстановление дорог доступ осуществляется соответствии с п. 15.22. до момента погашения задолженности.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

16.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

16.3. Члены реорганизационного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

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

16.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации Товариществ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных Товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

17. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

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