

1204

Утвержден решением Общего собрания
членов НСТ «Парус»,
оформленным протоколом № 3
от «08» декабря 2018 г.

Учредительный документ
юридического лица
ОГРН 1025403640790
представлен при внесении
в ЕГРЮЛ записи от 10.12.2019
за ГРН 2195426337499
Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой службы
№16 по Новосибирской области
Иванова Татьяна Евгеньевна
должность: уполномоченного лица
регистрирующего органа
Иванова Е.Ю.
фамилия инициалы

УСТАВ

НЕКОММЕРЧЕСКОГО САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

«ПАРУС»

630060, г. Новосибирск, Советский район, НСТ «ПАРУС»

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

Устав некоммерческого садоводческого товарищества «ПАРУС» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 года.

Некоммерческое садоводческое товарищество «ПАРУС» (сокращенно НСТ «ПАРУС»), (далее – Товарищество) — вид товарищества собственников недвижимости, зарегистрированное 04.04.1989 г., регистрационный номер 254 с последующей регистрацией в качестве юридического лица 19.09.2002 г. с основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025403640790.

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:

- 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»;
- 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»;
- 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».
- Устава НСТ «Парус», зарегистрированного Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по Новосибирской области 05.12.2008 г., государственный регистрационный номер 2085473152158.

1.2. Настоящая редакция Устава Товарищества разработана и утверждена с целью приведения учредительных документов Товарищества в соответствии с требованиями Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ (далее – Федеральным законом № 217-ФЗ).

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

1.4. Полное наименование - Некоммерческое садоводческое товарищество «Парус». Сокращенное наименование — НСТ «Парус».

1.5. На территории Товарищества разрешенным является строительство индивидуальных жилых домов, в том числе с правом постоянного проживания и регистрации по месту жительства, садовых домов и построек, иных строений и сооружений вспомогательного использования, предназначенных для проживания, отдыха и временного пребывания людей, ведения садоводства.

К отношениям, связанным с проживанием на территории Товарищества, применяются положения Жилищного кодекса РФ.

1.6. Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности.

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

1.8. Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано для достижения следующих целей:

- **2.1.1.** Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
- **2.1.2.** Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- **2.1.3.** Содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества, предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории Товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.

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

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

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

- **3.1.1.** От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.
- **3.1.2.** Привлекать заемные средства.
- **3.1.3.** Заключать договоры.
- **3.1.4.** Пользоваться предоставляемыми банками кредитами, субсидиями, в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.
- **3.1.5.** Формировать резервные Фонды Товарищества и Фонды взаимного кредитования.

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

- **3.2.1.** Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества.
- **3.2.2.** Модернизировать или реконструировать часть общего имущества.

- **3.2.3.** Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия в рамках действующего законодательства РФ.
- **3.2.4.** Страховать имущество и объекты общей долевой собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

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

3.4. Товарищество обязано:

- **3.4.1.** Осуществлять управление общим имуществом.
- **3.4.2.** Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.
- **3.4.3.** Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.
- **3.4.4.** Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

4. ИСТОЧНИК ФОРМИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

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

4.2. Имущество Товарищества может состоять из:

- **4.2.1.** Имущества, являющегося общей долевой собственностью его членов.
- **4.2.2.** Имущества, являющегося общей долевой собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства Товарищества.
- **4.2.3.** Имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица.
- **4.2.4.** Имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

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

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

4.5. 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.

- **4.5.1.** 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;

- **4.5.2.** 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.

- **4.5.3.** 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.

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

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

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

4.9. 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.

4.10. Целевые и членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества или в кассу Товарищества в размере, утвержденным решением Общего собрания членов Товарищества.

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

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

4.13. Целевые и членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества или в кассу Товарищества в срок до 31 июня 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.

4.14. 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.

4.15. 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.

4.16. 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.

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

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

4.19. 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.

4.20. 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.

4.21. 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. Раз в полугодие Правление проводит сверку показаний приборов учета электрической энергии, а также их техническое состояние. 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.

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

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. 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.

5.2. Членство в Товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

5.3. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов 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.

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

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

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

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

- **5.7.1.** было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- **5.7.2.** не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- **5.7.3.** не представило документы, предусмотренные п. 5.4. настоящего Устава;
- **5.7.4.** представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.3. настоящего Устава.

5.8. На основании решения Общего собрания, каждому члену Товарищества Правление в течение трех месяцев со дня приема в члены выдает членскую книжку или другой заменяющий ее документ. По запросу члена Товарищества выдается выписка из протокола Общего собрания членов о принятии в члены Товарищества.

5.9. Членство в Товариществе прекращается:

- **5.9.1.** С даты прекращения прав на земельный участок.
- **5.9.2.** С даты подачи заявления в письменном виде в Правление Товарищества о выходе из членов Товарищества.
- **5.9.3.** С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.
- **5.9.4.** Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения.
- **5.9.5.** С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.
- **5.9.6.** Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случаях:
 - 1) задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных Общим собранием, в полном объеме или частично за период один год без уважительных причин (для признания уважительности причин член Товарищества обязан предоставить в Правление письменно изложенные пояснения о неоплате в срок);
 - 2) нарушений правил внутреннего распорядка и уставных требований;
 - 3) хищения, хулиганства на территории Товарищества;
 - 4) невыполнения решений Общего собрания членов Товарищества;
 - 5) совершения действий, заведомо направленных на причинение вреда Товариществу и (или) его членам, а также членам семьи членов Товарищества;
 - 6) систематического непосещения общих собраний членов Товарищества (3 (три) раза подряд) без уважительных причин (для признания уважительности причин член Товарищества обязан предоставить в Правление письменно изложенные пояснения).

В случае исключения из членов Товарищества по причинам, изложенным в пункте **5.9.6.** подпункта 1. 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 по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения. В случае исключения из членов Товарищества по причинам, изложенным в пункте **5.9.6.** подпунктов **2,3,4,5,6** Председатель Товарищества не позднее, чем за две недели до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества уведомление заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, проект об исключении из членов Товарищества. При этом неполучение должником соответствующих заказного письма ввиду отказа от получения, по причине истечения срока хранения, не обнаружении гражданина почтовой организацией по последнему известному Товариществу месту жительства, по причине отсутствия сведений о месте жительства исключаемого гражданина или по причине отсутствия электронной почты, а также по причине отсутствия информации об адресе электронной почты, являются надлежащим уведомлением.

- **5.9.7.** При исключении из состава Товарищества за допущенные нарушения, исключенному лицу взносы не возвращаются.
- **5.9.8.** 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.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

- **6.1.1.** Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- **6.1.2.** Участвовать в управлении делами Товарищества;
- **6.1.3.** Добровольно прекратить членство в Товариществе с одновременным заключением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также обязательством соблюдать требования настоящего Устава, «Правил внутреннего распорядка Товарищества»;
- **6.1.4.** Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;
- **6.1.5.** Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Уставом Товарищества.
- **6.1.6.** Вносить добровольные взносы.
- **6.1.7.** Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом.

- **6.1.8.** Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества по письменному заявлению члена Товарищества;
- **6.1.9.** Самостоятельно хозяйствовать на своем участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- **6.1.10.** Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарными, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений; при планировании и строительстве член Товарищества обязан предоставить в Правление изменения в проект, если он предполагает отклонение от СНиП 30-02-97, СП 11-106-97 для согласования;
- **6.1.11.** Осуществлять приватизацию принадлежащего ему земельного участка, осуществлять постановку на кадастровый учет садового, жилого дома с последующей регистрацией по месту постоянного проживания в нем.
- **6.1.12.** Содержать на земельном участке сельскохозяйственных животных, птицу, пчел при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил без ущерба труду и отдыху граждан соседних участков и по письменному согласованию с соседями;
- **6.1.13.** Использовать по своему усмотрению полученную на участке продукцию;
- **6.1.14.** Самостоятельно распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- **6.1.15.** При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества;
- **6.1.16.** При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- **6.1.17.** Сохранять за собой право пользования выделенным земельным участком в случае выезда на работу за границу и в других случаях временного отсутствия;
- **6.1.18.** Участвовать личным трудом или личными средствами в общих мероприятиях, проводимых Товариществом;
- **6.1.19.** Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. Член Товарищества обязан:

- **6.2.1.** Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- **6.2.2.** Исполнять решения, принятые Общим собранием членов Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
- **6.2.3.** Своевременно вносить обязательные платежи, взносы и коммунальные платежи в размерах, установленных решениями Общего собрания членов Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества.

- **6.2.4.** Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные действующим законодательством и Уставом Товарищества.
- **6.2.5.** Выполнять свои обязанности перед Товариществом, связанные с трудовым и имущественным, финансовым участием в его деятельности;
- **6.2.6.** Не высаживать деревья и кустарники на землях общего пользования;
- **6.2.7.** Предоставить Товариществу ксерокопию свидетельства о праве собственности в течение месяца с момента его получения;
- **6.2.8.** 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;
- **6.2.9.** Участвовать в общих собраниях Товарищества;
- **6.2.10.** 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;

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- **7.1.1.** Изменение Устава Товарищества.
- **7.1.2.** Избрание органов управления Товарищества (Председателя, членов Правления), Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий.
- **7.1.3.** 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.
- **7.1.4.** Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действия для приобретения указанных земельных участков.
- **7.1.5.** Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.
- **7.1.6.** 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.

- 7.1.7. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества.
- 7.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.
- 7.1.9. Утверждение отчетов Ревизионной комиссии.
- 7.1.10. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них.
- 7.1.11. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.
- 7.1.12. Утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества.
- 7.1.13. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, Ревизионной комиссии Товарищества.
- 7.1.14. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении.
- 7.1.15. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества.
- 7.1.16. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества.
- 7.1.17. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ.
- 7.1.18. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ № 217-ФЗ.
- 7.1.19. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 7.1.20. Наложение уплаты штрафов, неустоек, пени и других взысканий (размер, порядок) на членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, без участия в Товариществе.

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

7.3. Решение Общего собрания принимается:

- 7.3.1. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17, 21-23 части 1 статьи 17 ФЗ №217, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.
- 7.3.2. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 – 22 части 1 статьи 17 ФЗ №217, 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.

- **7.3.3.** По иным вопросам, указанным в части 1 статьи 17 ФЗ №217, решения Общего собрания членов Товарищества приняты большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

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

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. 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.

7.9. 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 20 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме Ревизионную комиссию Товарищества, членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

7.10. 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.

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

7.12. 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.

7.13. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, 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.

7.14. 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.

7.15. 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.

7.16. 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;
- в средствах массовой информации в границах субъекта Российской Федерации;
- на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

Также уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества может осуществляться:

- путем направления по адресам электронной почты, указанных в реестре членов;
- путем направления смс/телефонных звонков по номерам телефонов, указанным в реестре членов.

7.17. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества, Общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решения Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки дня собрания по решению Правления Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

7.18. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

7.19. Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем 14 и больше, чем 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.

7.20. 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.

7.21. 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.

7.22. 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).

7.23. 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.

7.24. 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 один из следующих вариантов голосования: «за», «против» или «воздержался».

7.25. 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 щите, расположенном в границах Товарищества.

7.26. 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 8.22 Устава.

7.27. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества и секретарем такого собрания. 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 НСТ «Парус», без участия в Товариществе.

7.28. 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 НСТ «Парус», без участия в Товариществе.

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

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.

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

8.3. Для целей, предусмотренных Уставом Товарищества, избирается Ревизионная комиссия.

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

8.9. Членами Правления могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов и платежей на дату проведения Общего собрания за период более чем 3 (три) месяца.

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

8.11. Председатель Товарищества собирает заседания Правления Товарищества по мере необходимости, но не реже 2 раза в год.

8.12. 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 или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной Федеральным Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной 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, 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. Полномочия Председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества, Федеральным Законом № 217-ФЗ.

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

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

- **9.5.1.** Председательствует на заседаниях Правления.
- **9.5.2.** Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества.
- **9.5.3.** Подписывают другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления.
- **9.5.4.** Заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества.
- **9.5.5.** Издаёт приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе или увольнении, налагает дисциплинарные взыскания.
- **9.5.6.** Выдает доверенности без права передоверия.
- **9.5.7.** Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества.
- **9.5.8.** Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях.
- **9.5.9.** Рассматривает заявления членов Товарищества.
- **9.5.10.** 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.

9.6. 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:

- **9.6.1.** 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.

- **9.6.2.** 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 на пять лет, из числа членов Товарищества.

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

11.3. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

11.9. 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 и секретарь собрания. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества и члены счетной комиссии.

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.

13. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

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

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

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

13.6. В реестр членов 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 членов Товарищества.

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

14.4. 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 членов Товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.14.1 Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.6. 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) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 3) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

14.6.1. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

14.6.2. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 14.6. настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 10-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. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 14.6. 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.

14.6.3. 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, ведущих 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-собственника участка, при учете ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей и на земли общего пользования.

15.14. На территории ведения садоводства НСТ «Парус» 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 НСТ «Парус» 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 собственниками земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника.

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

16.3. Члены реорганизационного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

16.4. 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.



Исполнительный директор
Федеральной миграционной службы
Новосибирской области
Иванов Иван Иванович

Исполнительный директор
Иванов Иван Иванович



Заместитель директора

Вертманова Е.Ю.