Утвержден решением общего собрания членов
ТСН «Южные дали» от 18 мая 2024 года.
Протокол общего собрания №__ от ___.___.2024 года.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЮЖНЫЕ ДАЛИ»

Московская область, Городской округ Серпухов, д. Петровское;
2024

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **ТСН «Южные дали»** является правопреемником **ДНП «Южные дали»**.

1.2. **ТСН «Южные дали»**, именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано на основании Протокола учредителей № 01 от «07» февраля 2012 г. года в соответствии с этим регистратором Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве внесена запись в единый государственный реестр юридических лиц сведений о юридическом лице ОГРН 1127746119302 от 22.02.2012г. Товарищество является добровольным объединением граждан собственников недвижимых вещей (дачных домов, садоводческих, огороднических или дачных земельных участков и т.п.), созданным для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории Товарищества, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

1.3. Наименование Товарищества, его место нахождения и официальный сайт:

1.3.1. Полное наименование: **Товарищество собственников недвижимости «Южные дали»**.

1.3.2. Краткое наименование: **ТСН «Южные дали»**.

1.3.3. Место нахождения Товарищества: **Московская область, Городской округ Серпухов, д. Петровское**;

1.3.4. Официальный сайт в сети Интернет: **http://b.dnp-ud.ru**

1.4. Границы территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка площадью 21,82 га, указанными в проекте планировки и схеме архитектурно-планировочной организации территории, которые утверждены постановлением № 2029 от 07.10.2013 Главы Серпуховского муниципального района.

1.5. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 22 февраля 2012 года, в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе за основным государственным регистрационным номером 1127746119302.

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

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества, как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами-владельцами садовых земельных участков, является удовлетворение материальных и иных потребностей садоводов, путем выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха членов Товарищества и их семей, а также содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества, содействия в организации быта и отдыха садоводов и членов их семей.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основными целями и задачами его являются: осуществление деятельности по совместному владению, пользованию и в установленных Федеральным законом пределах распоряжению гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей совместной собственности или в общем пользовании, а также другие, перечисленные ниже, цели:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества

(обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);
2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;
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.
4) организация обеспечения коммунальными услугами (газоснабжения, вывоз мусора, очистка дорог от снега) членов Товарищества - владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
5) организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества;
6) обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий;
7) обеспечение соблюдения членами Товарищества - владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;
8) защита имущественных и иных охраняемых законом прав, и интересов собственников (владельцев) садовых земельных участков по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе;
9) представление общих интересов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах;
10) благоустройство территории Товарищества;
11) исполнение функций Заказчика на охранные и коммунальные услуги, а также на работы по строительству, эксплуатации и ремонту объектов инфраструктуры Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество в пределах компетенции своих органов вправе:

3.1.1. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, а также расходы на другие, установленные законом и настоящим Уставом цели;

3.1.2. Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий финансовый период размеры платежей и взносов для каждого собственника или владельца земельного участка;

3.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги в пользу членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

3.1.4. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и решениями Общего собрания членов Товарищества;

3.1.5. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.1.6. Приобретать и отчуждать, а также иным образом распоряжаться имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности в порядке, установленном законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

3.2. В случае неисполнения собственниками и владельцами земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного взыскания соответствующих взносов и платежей.

3.3. Товарищество обязано:

3.3.1. Обеспечивать выполнение своими органами и должностными лицами требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

3.3.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования;

3.3.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования;

3.3.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования;

3.3.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования или препятствующих этому;

3.3.6. Представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.3.7. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

3.3.8. Вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

3.3.9. Предоставить за плату члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 11 настоящего Устава.

4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

4.1. Органами управления деятельностью Товарищества являются: Общее собрание членов Товарищества (высший орган управления), Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган) и Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган). В Товариществе избирается также ревизионная комиссия, действующая на основании ст. 9 настоящего Устава;

4.2. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на 5 (пять) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Председатель Товарищества, члены Правления, члены Ревизионной комиссии могут быть избраны исключительно из членов Товарищества, которые не имеют задолженностей по оплате членских и иных взносов и строго соблюдают Устав и иные внутренние документы Товарищества.

4.3. В случае внесения в повестку дня общего собрания вопроса о выборах Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, члены Товарищества должны не менее чем за три дня до даты проведения Общего собрания направить на электронный адрес Товарищества предложения по кандидатурам на замещение указанных должностей. В случае, если таких предложений не поступит, либо они поступят позднее установленного срока, вопрос о проведении выборов указанных органов управления на Общем собрании не рассматривается. Внесение кандидатур на замещение должностей, указанных выше органов управления непосредственно на собрании, не допускается.

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

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

4.6. Компетенция общего собрания членов Товарищества.

4.6.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

4.6.1.1. Изменение устава Товарищества;

4.6.1.2. Избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

4.6.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

4.6.1.6. Принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

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

4.6.1.8. 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;

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

4.6.1.10. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

4.6.1.11. 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;

4.6.1.12. 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;

4.6.1.13. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

4.6.1.14. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

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

4.6.1.16. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

4.6.1.17. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4.6.1.18. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

4.6.1.19. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

4.6.1.20. Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

4.6.1.21. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

4.6.1.22. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

4.6.1.23. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

4.6.1.24. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

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

4.6.1.26. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

4.6.1.27. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 настоящего Федерального закона;

4.6.1.28. Принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства,

ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

4.6.2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества.

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

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

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

4.6.5.1. Правления Товарищества;

4.6.5.2. Ревизионной комиссии (ревизора);

4.6.5.3. Членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

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

4.6.7. В случаях, когда внеочередное собрание проводится по инициативе ревизионной комиссии (ревизора) или членов Товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

4.6.9. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.6.10. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений частей 13 - 18 ст.7 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

4.6.11. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

4.6.11.1. Направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

4.6.11.2. Размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

4.6.11.3. Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

4.6.12. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

4.6.13. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

4.6.14. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества или путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет»: http://b.dnp-ud.ru

4.6.15. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

4.6.15.1. Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;

состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;

дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;

сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;

сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

4.6.15.2. Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на информационных стендах Товарищества или путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет»: http://b.dnp-ud.ru не менее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

4.6.15.3. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты направления уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

4.6.15.4. Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

4.6.15.5. Общее собрание членов Товарищества, проводимое в форме заочного голосования, вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, решения по которым не могут приниматься в форме заочного голосования в силу прямого запрета, установленного федеральным законом.

4.6.15.6. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

4.6.15.7. Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

4.6.15.8. Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается Председателем Товарищества, а также лицами, производящими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

4.6.15.9. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

4.6.16. Общее собрание членов Товарищества по решению Правления может быть проведено в форме очно-заочного голосования. Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, определяются законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

4.6.16.1. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования проводится в случае, если при проведении предшествующего Общего собрания членов Товарищества такое общее собрание не имело необходимого кворума.

4.6.16.2. Изменение перечня, содержания и формулировок повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме очно-заочного голосования по отношению к повестке дня предыдущего общего собрания, несостоявшегося по причине отсутствия необходимого кворума, не допускается.

4.6.16.3. Общее собрание членов Товарищества в форме очно-заочного голосования вправе принимать решения только по вопросам, рассмотрение и разрешение которых общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.

4.6.16.4. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов Товарищества, поступивших в адрес Правления до открытия такого собрания.

4.6.16.5. Членам Товарищества, направившим в адрес Правления до открытия общего собрания бюллетени, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня, при этом, ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

4.6.17. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в заседаниях Общего собрания членов Товарищества, а в случаях, установленных федеральным законом, – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания.

4.6.18. В случаях, когда лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с федеральным законом вправе голосовать по вопросам повестки дня общего собрания, на них распространяются положения настоящего Устава в части порядка их уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

4.6.19. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении Общего собрания членов Товарищества.

4.6.20. Общее собрание может принимать решения с применением электронных или иных технических средств. Порядок принятия таких решений:

4.6.20.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

1. Направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);
2. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": **http://b.dnp-ud.ru**, либо в личном кабинете собственника в сервисе ДомОкей, доступ к которому можно получить через сайт https://domokey.ru/ или мобильное приложение ДомОкей для Android и iOS.
3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

4.6.20.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в части 15 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества.

4.6.20.3. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 4.6.20.1 настоящего устава. В таких сообщениях должны содержаться:

1. наименование Товарищества, дата голосования;
2. номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.
3. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

4.6.20.4. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

4.6.20.5. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном настоящим уставом, при соблюдении следующих условий:

4.6.20.6. проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае

проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

4.6.20.7. направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационной системы, указанных в уставе Товарищества;

4.6.20.8. уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4.6.20.9. обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

4.6.20.10. Очное, очно-заочное или заочное голосование может быть проведено с использованием сервиса ДомОкей в сети интернет по сетевому адресу https://domokey.ru/ и мобильного приложения ДомОкей. Или при помощи портала государственных услуг Российской Федерации Госуслуги по сетевому адресу в интернет https://www.gosuslugi.ru/

4.6.20.11. Члены Товарищества, не имеющие электронных или технических средств (смартфона, планшета, компьютера или ноутбука), не могут быть принуждены к электронному голосованию, их решение по повестке может поступить в письменной форме.

4.6.20.12. Сервис для проведения голосований должен соответствовать следующим условиям:

4.6.20.13. У члена Товарищества должен быть зарегистрирован и активирован личный кабинет

4.6.20.14. Идентификация, подтверждение и активация личного кабинета происходит на основании сверки и совпадения данных Реестра Товарищества (ФИО, номер участка, телефон, адрес электронной почты). В сервисе ДомОкей личность собственника подтверждается вводом пин-кода при регистрации на сайте ДомОкей. Пин-код это уникальная комбинация цифр, которая сообщается лично собственнику в квитанции или по электронной почте. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации.

4.6.20.15. Член Товарищества самостоятельно устанавливает пароль к личному кабинету, он ответственен за пароль и обязуется не передавать его третьим лицам.

4.6.20.16. В сервисе существует возможность отправки уведомлений о проведении электронного голосования.

4.6.20.17. Председатель (Уполномоченное лицо/Администратор) не имеет возможности изменить результаты электронного голосования, исправить их или удалить.

4.6.20.18. Есть возможность уведомления участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования.

4.6.20.19. Учет результатов голосования ведется автоматически, без возможности внесения ручных изменений в алгоритм, отражающий введенные членом Товарищества варианты ответов при участии в голосовании

4.6.20.20. Решения общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования. Протокол хранится в Правлении.

4.6.21. Общее собрание может принимать с применением электронных или иных технических средств решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членов товарищества.

4.7. Правление Товарищества.

4.7.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

4.7.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.

4.7.3. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания и не может составлять менее, чем 3 (три) человека с учетом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием.

4.7.4. Заседания Правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

4.7.5. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в месяц.

4.7.6. Решения Правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

4.7.7. К компетенции Правления Товарищества относятся:

4.7.7.1. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

4.7.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4.7.7.3. 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;

4.7.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

4.7.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

4.7.7.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

4.7.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

4.7.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

4.7.7.10. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

4.7.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

4.7.7.12. Контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ в судебном порядке;

4.7.7.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

4.7.7.14. 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;

4.7.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

4.7.7.16. Прием граждан в члены Товарищества.

4.8. Председатель Товарищества.

4.8.1. Правление Товарищества возглавляет его Председатель, избранный на Общем собрании членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

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

4.8.2.1. председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

4.8.2.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

4.8.2.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

4.8.2.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

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

4.8.2.6. выдает доверенности без права передоверия;

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

4.8.2.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

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

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

4.8.5. Председатель Товарищества действует до даты избрания нового Председателя.

4.8.6. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества.

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

5.1. Основания и порядок приема в члены Товарищества:

5.1.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

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

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

5.1.4. В заявлении, указанном в п.п. 2 настоящей статьи, указываются:

5.1.4.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

5.1.4.2. адрес места жительства заявителя;

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

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

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

5.1.4.6. согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

5.1.5. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

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

5.1.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

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

5.1.8.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ и не устранило указанное нарушение;

5.1.8.2. не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

5.1.8.3. не представило документы, предусмотренные настоящим Уставом;

5.1.8.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным настоящим Уставом.

5.1.8.5. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям не допускается.

5.1.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

5.2. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе.

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

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

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

5.2.4. 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 двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

5.2.5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.2.6. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

5.2.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу

электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

5.2.8.3. условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

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

5.2.10. 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.

5.2.11. В случае неисполнения требования, установленного 5.2.10 настоящей статьи, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

6. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Товарищество в порядке, установленном законом и настоящим Уставом, ведет реестр своих членов, который должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о принадлежащих им земельных участках. Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества. Реестр членов Товарищества ведется в электронном виде в программе 1С или Excel.

6.2. Каждый член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные Разделом 5 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. Член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества сведений, предусмотренных настоящим Уставом, а также риск наступления иных неблагоприятных последствий.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

7.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества;

7.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;

7.1.4. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

7.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом Товарищества.

7.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, копии:

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

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

7.2.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

7.2.4. Документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

7.2.5. Протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

7.2.6. Финансово-экономического обоснования размера взносов;

7.2.7. Иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

7.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, 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.

7.4. 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, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

7.5. Член Товарищества наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации обязан:

7.5.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;

7.5.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ

7.5.3. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

7.5.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

8. ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ВЗНОСОВ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ

8.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

8.1.1. Членские взносы;

8.1.2. Целевые взносы.

8.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

8.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

8.4. Членский взнос вносится ежеквартально до 15-го числа первого месяца квартала.

8.5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

8.5.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
8.5.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
8.5.3. 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;
8.5.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;
8.5.5. с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
8.5.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;
8.5.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
8.5.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
8.5.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

8.6. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2 (две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

8.7. Членские взносы могут устанавливаться в фиксированном размере, а также комбинированно, с учетом переменной части. При утверждении членского взноса с включением в его состав переменной части, соответствующее решение Общего собрания членов Товарищества должно содержать формулу расчета размера такой переменной части.

8.8. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим уставом, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
8.8.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
8.8.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
8.8.3. с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
8.8.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
8.8.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

8.9. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее одного месяца с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера.

8.10. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,2 (две десятых) процента от суммы задолженности за каждый день

просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

8.11. По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

8.12. Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о привлечении денежных средств от третьих лиц, а также средств государственной поддержки публично-правовых образований для финансирования мероприятий по содержанию, созданию, реконструкции имущества общего пользования Товарищества.

8.13. Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, каждый член Товарищества, а также лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, вносят установленные членский и целевой взнос или, соответственно, плату за пользование и содержание, в размере, кратном количеству принадлежащих им земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

8.14. На основании решения Общего собрания членов Товарищества размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

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

8.16. Правовой режим имущества общего пользования определяется федеральным законом, а в случаях, предусмотренных законом – решением Общего собрания Товарищества.

8.17. В случае невнесения взносов, предусмотренных п. 8.1 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

8.18. Любые судебные дела, вытекающие из взаимоотношений Товарищества и членов Товарищества (обжалование решений органов и должностных лиц Товарищества, взыскание и возврат взносов и др.) рассматриваются в суде по месту нахождения Товарищества.

9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная Общим собранием членов Товарищества из их числа в составе одного (ревизор) или не менее чем трех (ревизионная комиссия) человек.
В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием

членов Товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя.

9.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

9.3.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

9.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

9.3.3. Отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

9.3.4. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

9.3.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

9.3.6. Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

10. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

10.1.1. Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

10.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

10.1.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

10.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

10.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

10.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

10.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

10.2. Документы, указанные в пункте 10.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Факт размещения таких документов, адрес веб-страницы в сети Интернет, дата и время размещения подлежат удостоверению подписями комиссии в составе Председателя и председателя ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

10.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 10.1 и 10.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда

заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

10.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 10.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

10.5. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 10.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

10.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 10.1 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.

10.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 10.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

10.8. 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.

10.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 10 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

11. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

11.2. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

11.3. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего 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 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

11.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим Уставом.

11.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 11.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

11.6. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества по вопросам, упомянутым в п.п. 4 – 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, а также по вопросам, специально поименованным в бюллетене для голосования. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

11.7. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.

11.8. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

12. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

12.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения). Обращение должно быть направлено на электронную почту Товарищества: b@dnp-ud.ru

12.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем Общем собрании, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

12.3. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются Правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

12.4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и содержание сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.

12.5. На каждое из полученных, установленным образом, обращений членов Товарищества и лиц, ведущих хозяйство без участия в ТСН, Правление обязано в течение 30 дней ответить путем направления письма на электронный адрес лица, направившего заявление.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов.

13.2. Добровольная ликвидация Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами. Имущественные последствия ликвидации Товарищества определяются в соответствии с федеральным законом.

14. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

14.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

14.2. Включение в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.