

Утвержден решением общего собрания
членов (лиц, указанных в ч. 1 ст. 5
Федерального закона от 29.07.2017 № 217-
ФЗ) СНТСН «Заречное» 2023 года
(Итоговый протокол очередного общего
собрания членов СНТСН "Заречное" (лиц,
указанных в ч. 1 ст. 5 Федерального закона
от 29.07.2017 № 217-ФЗ) от «08» декабря
2023 г).

У С Т А В

Садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости
«Заречное»

(новая редакция)

Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район,
городское поселение Лянтор
2023 год

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Заречное» (далее – «Товарищество») является добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования, созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 № 217-ФЗ (далее - Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ).

2. Создание садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Заречное» осуществляется в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

3. Товарищество считается созданным и приобретает правомочия юридического лица с момента его государственной регистрации.

4. Организационно - правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

5. Полное наименование Товарищества: садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Заречное»;

Сокращенное наименование: СНТСН «Заречное».

6. Юридический адрес СНТСН «Заречное»: Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, городское поселение Лянтор, город Лянтор, территория ПСОК «Заречное», проезд 29, участок 814.

Адрес местонахождения СНТСН «Заречное»: 628 449, Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, городское поселение Лянтор, город Лянтор, территория ПСОК «Заречное», проезд 29, участок 814.

7. СНТСН «Заречное» создается на неопределенный срок и имеет бессрочный характер деятельности.

8. Вид экономической деятельности Товарищества: деятельность прочих общественных и прочих некоммерческих организаций, кроме религиозных и политических организаций, не включенных в другие группировки.

9. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Заречное» осуществляет свою деятельность на основании:

1) Постановления Администрации города Лянтор от 01.02.1993 № 6 «Об изъятии земельного участка от НГДУ «АН» и отводе его садово – огородническому товариществу «Заречное».

2) Постановления Главы администрации п. Лянторский от 18.05.1992 № 54 «Об изъятии и предоставлении земель».

3) Постановления Администрации города Лянтор от 16.09.1993 № 38 «Об изъятии земельного участка и отвода его под расширение садово – огороднического товариществу «Заречное».

4) Постановления главы самоуправления Сургутского района от 05.09.1997 № 130 «Об утверждении акта выбора земельных участков, изъятии земель и предоставлении их предприятиям для различных нужд».

5) Постановления главы Сургутского района № 182 от 14.12.1998 года «Об утверждении материалов инвентаризации»,

Вид, номер и дата государственной регистрации права: постоянное (бессрочное) пользования:

— 86:03:0100102:13-86/058/2018-1 от 18.06.2018,

— 86:03:0100102:14-86/140/2018-1 от 04.05.2018,

— 86:03:0100102:16-86/140/2018-1 от 08.05.2018.

10. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Заречное» является правопреемником потребительского садово – огородного кооператива «Заречное», зарегистрированного 11 марта 2003 года

(Инспекцией Федеральной налоговой службы по Сургутскому району Ханты – Мансийского автономного округа - Югры).

Потребительский садово – огородный кооператив «Заречное» является правопреемником потребительского садово – огородного кооператива «Заречное», зарегистрированного Администрацией г. Лянтор Тюменской области Сургутского района (Распоряжение № 248 от 17 апреля 1997 года, регистрационный № 10-04), который являлся правопреемником садоводческого товарищества рабочих и служащих НГДУ «Лянторнефть» ОАО «Сургутнефтегаз», зарегистрированного Сургутским райисполкомом (решение № 91 от 16.05.1988).

11. Настоящий Устав разработан с учетом норм Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ, с учетом изменений, внесенных в указанный Федеральный закон и действующего законодательства РФ.

Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества. Настоящий Устав комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества, его членов, и лиц, указанных в пункте 198 настоящего Устава, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

12. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

13. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения органами управления и контроля, членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 198 настоящего Устава.

14. Члены Товарищества и лица, указанные в пункте 198 настоящего Устава, имеют право ознакомиться с настоящим Уставом.

Члены Товарищества и лица, указанные в пункте 198 настоящего Устава, имеют право приобрести копию настоящего Устава в индивидуальное пользование за плату, взимаемую Товариществом за предоставление копий документов в размере, установленном решением общего собрания членов Товарищества.

II. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЙ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.

15. Все изменения в Устав Товарищества вносятся на основании решения общего собрания членов Товарищества, принятого в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

16. Вопрос о внесении изменений в Устав Товарищества выносится на общее собрание членов Товарищества по инициативе:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора), с соблюдением требований пункта 46 настоящего Устава;
- 3) членов Товарищества в количестве не менее чем две трети членов Товарищества, с соблюдением требований пункта 46 настоящего Устава.

17. Проект вносимых изменений, дополнений, а также новая редакция Устава размещается на официальном сайте Товарищества не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до проведения общего собрания, уполномоченного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений, а также утверждении новой редакции Устава.

18. Любые изменения, дополнения к настоящему Уставу, а также новая редакция Устава принимаются квалифицированным большинством (не менее двух третей голосов) от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

При этом дополнения, изменения, а также новая редакция Устава оформляются письменно.

19. Изменения, принятые решением общего собрания Товарищества, вносятся в регистрирующий орган в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством РФ.

20. Изменения вступают в законную силу с момента их государственной регистрации в налоговом органе.

III. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

21. Предметом деятельности Товарищества является содействие членам Товарищества в решении общих задач ведения садоводства.

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

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

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

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.

23. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

24. Товарищество не преследует своей деятельностью извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью. Товарищество вправе осуществлять деятельность, не противоречащую действующему законодательству РФ, в том числе, оказывать услуги и выполнять работы для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом,

25. Товарищество отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

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

IV. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.

ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ ОРГАНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА РЕШЕНИЙ.

27. Органами управления Товарищества являются: общее собрание членов Товарищества, Правление Товарищества, председатель Товарищества.

28. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества. Ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

29. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества), постоянно действующий коллегиальный

исполнительный орган (правление Товарищества).

30. Наряду с исполнительными органами, указанными в пункте 27 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

Дополнительно, в целях контроля соблюдения законодательства в Товариществе и в целях общественного контроля за хозяйственно - финансовой деятельностью Товарищества в Товариществе могут быть образованы комиссия по контролю за соблюдением законодательства и общественный совет Товарищества. Положения о работе комиссии по контролю за соблюдением законодательства и об общественном совете Товарищества утверждаются решением общего собрания членов Товарищества, если иное решение не принято общим собранием членов Товарищества.

31. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием сроком:

- 1) председатель Товарищества - 5 лет,
- 2) члены правления Товарищества - 5 лет,
- 3) ревизионная комиссия (ревизор) - 3 года.

32. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания председателя Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) 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.

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

34. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления и председателя Товарищества может быть вынесен на решение общего собрания членов Товарищества по требованию не менее чем 1/3 всех членов Товарищества, с соблюдением требований пункта 46 и пункта 47 настоящего Устава.

35. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, вступают в силу с момента их принятия.

36. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, доводятся до сведения членов Товарищества: путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории Товарищества, путем размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://sntsn-zarechnoe.ru/>.

37. Общее собрание членов Товарищества. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных

участков;

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

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

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

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной

пунктом 200 настоящего Устава;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 200 настоящего Устава;

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

24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в пункте 198 настоящего Устава, 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 пункте 198 настоящего Устава, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

38. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным пунктом 37 настоящего Устава.

39. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 пункта 37 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

40. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 37 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в пункте 198 настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом и требованиями действующего законодательства РФ.

41. По иным вопросам, указанным пункте 37 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

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

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

1) правления Товарищества;

- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
 - 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.
45. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.
46. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 44 и пунктом 45 настоящего Устава, 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.
47. 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.
48. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 44 – 45 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания лишь в случае несоблюдения инициаторами такого собрания установленного порядка подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе.
49. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 48 настоящего Устава, 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 пунктов 50 - 55 настоящего Устава.
50. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:
- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
 - 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://sntsn-zarechnoe.ru/>;
 - 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.
51. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.
52. 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.

В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 37 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 198 настоящего Устава, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

53. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

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

54. Проекты документов и иные материалы, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества могут быть:

- 1) размещены на сайте Товарищества в информационно - телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://sntsn-zarechnoe.ru/>;
- 2) размещены на информационном щите, расположенном в границах Территории садоводства;
- 3) направлены в форме электронного сообщения на адреса электронной почты, представленными в правление Товарищества правообладателями садовых земельных участков.

55. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах Территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

56. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

57. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в форме очного голосования, очно-заочного голосования или заочного голосования в порядке, установленном настоящим Уставом.

Общее собрание членов Товарищества может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных настоящим Уставом и статьей 17.1 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ;

58. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

59. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6.1, 10, 17, 21 - 24 и 26 пункта 37 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено действующим законодательством РФ.

60. По вопросам, указанным в подпунктах 1 - 26 пункта 37 настоящего Устава, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества, решение общего собрания могут приниматься путем очно-заочного голосования.

61. По вопросам, указанным в подпунктах 3, 7 - 9, 11 - 16, 18 - 20 и 25 пункта 37 настоящего Устава, отнесенным к компетенции общего собрания членов Товарищества, решение общего собрания могут приниматься путем заочного голосования.

62. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в правление.

63. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества.

Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных подпункте 2 пункта 62 настоящего Устава.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, указанных в пункте 198 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

64. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 198 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 37 настоящего Устава).

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

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

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

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

66. При принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в подпунктах 4 - 6.1 пункта 37 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

67. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества заверяются печатью Товарищества.

68. Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также лиц, указанных в пункте

198 настоящего Устава, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://sntsn-zarechnoe.ru/>;

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

69. Правление Товарищества. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

70. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

71. Количество членов правления Товарищества составляет 7 человек.

72. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в 3 месяца.

73. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

75. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, 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 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 пунктом 200 настоящего Устава.

16) прием граждан в члены Товарищества.

76. Правление Товарищества имеет право принимать решения по всем иным вопросам, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом и действующим законодательством РФ к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) выдает доверенности без права передоверия;
- 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8) рассматривает заявления членов Товарищества.

80. 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.

81. Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

V. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ.

82. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня окончания сроков проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

83. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования должны быть указаны:

- 1) срок начала и окончания для сдачи (направления) решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в Правление;
- 2) место (адрес) сдачи (направления) решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в Правление;
- 3) 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.

84. Решение членов Товарищества и лиц, указанных в пункте 198 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 37 настоящего Устава) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества при принятии решения путем заочного голосования должно содержать:

- 1) фамилию, имя, отчество члена Товарищества (лица, указанного в пункте 198 настоящего Устава);
- 2) перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества;
- 3) варианты волеизъявления, голосующего ("за", "против", "воздержался");
- 4) подпись члена Товарищества (лица, указанного в пункте 198 настоящего Устава);
- 5) дату заполнения;
- 6) номер садового земельного участка;

85. Решение членов Товарищества и лиц, указанных в пункте 198 настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 пункта 37 настоящего Устава) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества при принятии решения путем заочного голосования может содержать и иные сведения (адрес регистрации по месту жительства/адрес места проживания, контактные номера телефонов, адрес электронной почты, принадлежность к льготной категории и др.), утверждаемые решением правления Товарищества.

86. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества заверяются печатью Товарищества.

87. К протоколам общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, прилагаются соответствующие решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

VI. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ.

88. По всем вопросам, указанным в пункте 37 настоящего Устава, очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование, с учетом

особенностей, установленных настоящим Уставом, может быть проведено с применением электронных или иных технических средств, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством:

- 1) сайта Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://sntsn-zarechnoe.ru/>;
- 2) онлайн-конференции;
- 3) смс-сообщения;
- 4) единого портала государственных и муниципальных услуг.

89. При проведении очного голосования, а также очной части очно – заочного голосования с применением электронных и иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие предусматривается также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения.

При проведении указанного голосования осуществляется его видеозапись.

90. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества, проводимое с применением электронных или иных технических средств:

- 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" по адресу: <http://sntsn-zarechnoe.ru/>.
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

91. 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 пункте 52 настоящего Устава, 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 для направления участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества.

92. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

93. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в настоящем Уставе.

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.

94. 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.

95. 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.

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

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в подтверждении 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;

2) 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" по адресу: <http://sntsn-zarechnoe.ru/>;

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

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в пункте 32 настоящего Устава.

97. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящего Устава.

98. 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 правлением Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

Протоколы принятых решений хранятся в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

99. Видеозапись проведения очного голосования с применением электронных или иных технических средств, прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

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

100. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

101. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его

последующего рассмотрения правлением Товарищества.

102. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных пунктом 111 настоящего Устава, правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

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

104. В заявлении, указанном в пункте 101 настоящего Устава, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя; адрес места жительства заявителя;
- 2) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения (за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства);
- 3) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 4) номер телефона для связи с заявителем, по которому, в том числе, может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

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

106. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 101 настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

107. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 101 настоящего Устава, заявление, является день принятия соответствующего решения правлением Товарищества.

108. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 101 настоящего Устава, заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в случаях, установленных пунктом 111 настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 105 настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 104 настоящего Устава.

109. Отказ в приобретении членства Товарищества по иным основаниям, кроме указанных в пункте 108 настоящего Устава, не допускается.

110. У членов потребительского садово – огородного кооператива «Заречное» реорганизованного в садоводческое некоммерческое Товарищество собственников недвижимости «Заречное», членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации потребительского садово – огородного кооператива «Заречное». При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

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

или органов местного самоуправления не требуется.

112. У лиц, указанных в пункте 111 настоящего Устава, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

113. 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.

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

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

116. 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.

117. 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 12 (двенадцати) месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом Товарищества.

118. 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 своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством РФ, 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).

119. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 50 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

121. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 117 настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в пункте 108 настоящего Устава решения, ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почты (при наличии), направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

прекращения его членства в Товариществе.

122. 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.

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

124. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 123 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.

VIII. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

125. Член Товарищества имеет право:

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

126. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

127. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой установлен решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ, копии:

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

внутренних документов Товарищества.

128. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 127 настоящего Устава, 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, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

129. 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 июля 2017 г. N 217-ФЗ.

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

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

- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим уставом и Федеральным законом от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ;
- 3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;
- 5) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании, освоить земельный участок в течение трех лет, если иной срок не установлен земельным законодательством РФ;
- 6) использовать садовые земельные участки по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием;
- 7) не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- 8) при застройке земельного участка, при пользовании земельным участком, а также при посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- 9) не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха других членов Товарищества и лиц, указанных в пункте 198 настоящего Устава;
- 10) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате восстановить поврежденное за свой счет или возместить Товариществу нанесенный ущерб;
- 11) не загрязнять, не захламывать мусором территорию Товарищества и

прилегающие к ней лесные массивы, и водоемы;

12) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

13) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом Товарищества.

132. В случае обнаружения загрязнения мусором и/или захламления территории Товарищества, а также прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством, виновное лицо за свой счет обязано обеспечить своевременную и качественную санитарную очистку (уборку) соответствующей территории, или возместить Товариществу нанесенный ущерб деньгами в размере пять тысяч рублей.

В случае повторного обнаружения загрязнения мусором и/или захламления территории Товарищества, а также прилегающей территории в соответствии с действующим законодательством, виновное лицо за свой счет обязано обеспечить своевременную и качественную санитарную очистку (уборку) соответствующей территории, или возместить Товариществу нанесенный ущерб деньгами в размере десять тысяч рублей.

В случае обнаружения загрязнения мусором и/или захламления прилегающих к территории Товарищества лесных массивов, водоемов и иных земель, виновное лицо несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с такими действиями.

133. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого правлением Товарищества, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления и распоряжением общим имуществом Товарищества.

IX. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

134. Реестр членов Товарищества создается и его ведение осуществляется членом правления Товарищества, определённым решением правления Товарищества. В случае отсутствия такого решения, ответственность за ведение реестра членов Товарищества возлагается на председателя Товарищества.

135. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

136. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в пункте 104 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер и площадь земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

137. Ведение реестра Товарищества осуществляется в форме электронной таблицы.

138. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или члена правления Товарищества, определенного решением правления Товарищества, об их изменении.

139. В случае неисполнения требования, установленного пунктом 138 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

140. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке,

установленном настоящим Уставом, могут быть внесены сведения, указанные в пункте 104 настоящего Устава, о лицах, указанных в пункте 198 настоящего Устава, с согласия таких лиц.

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

141. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

142. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. 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).

143. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием тайным или открытым голосованием сроком на 3 (Три) года и осуществляет свои полномочия до избрания новых членов ревизионной комиссии.

144. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом и положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным в порядке, определенном общим собранием членов Товарищества.

145. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

146. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год либо в иной срок, установленный решением общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

147. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ.

ХІ. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

148. Распоряжение имуществом общего пользования Товарищества осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства осуществляется Товариществом самостоятельно.

149. Распределение земельных участков между членами Товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества

согласно реестру членов Товарищества. Условные номера таких участков указываются в реестре членов Товарищества и проекте межевания территории (при наличии).

150. Наследники членов Товарищества (лиц, указанных в пункте 198 настоящего Устава), признанные таковыми в силу действующего законодательства РФ, вправе претендовать на земельные участки (не являющиеся собственностью указанных лиц) после смерти указанных лиц, при условии подачи соответствующего заявления в правление Товарищества, в течение шести месяцев со дня смерти указанных лиц.

151. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

152. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

153. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

154. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

155. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

156. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества в соответствии с требованиями настоящего Устава. Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

157. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования

собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

158. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

159. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

160. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

161. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
- 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

162. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

- 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
- 2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
- 3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд Товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

163. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

ХII. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

164. Решение о реорганизации или ликвидации Товарищества принимается общим собранием членов Товарищества, в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и законодательством РФ.

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

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

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

167. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в котором должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

168. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается общим собранием членов Товарищества и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав Товарищества.

169. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого юридического лица.

170. Изменение вида Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

171. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

172. 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.

173. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки ликвидации Товарищества.

174. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят

полномочия на управление делами Товарищества.

175. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

ХIII. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЧЛЕНАМ ТОВАРИЩЕСТВА ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ОЗНАКОМЛЕНИЯ С БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТЬЮ И ИНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ТОВАРИЩЕСТВА.

176. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества осуществляется по письменному обращению членов Товарищества или лиц, указанных в пункте 198 настоящего Устава, (индивидуального или коллективного) в адрес председателя Товарищества либо его правления.

177. Соответствующее письменное обращение вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

178. В письменном обращении в обязательном порядке указывается наименование органа управления Товарищества, в который направляется письменное обращение, а также данные отправителя: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, адрес электронной почты (для направления квитанции на оплату за изготовление запрашиваемых копий документов, указанных в пункте 127 настоящего Устава). Обращение должно содержать личную подпись составителя.

179. При поступлении в адрес председателя Товарищества или в правление Товарищества коллективного обращения, заверенные копии документов, предусмотренные пунктом 127 настоящего Устава, запрашиваемые членами Товарищества или лицами, указанными в пункте 198 настоящего Устава, предоставляются в одном экземпляре и выдаются (направляются) в первый адрес, указанный в соответствующем заявлении.

180. Сроки представления (направления) ответа на обращение, указанное в пункте 176 настоящего Устава, с приложенными к нему копиями запрашиваемых документов не могут превышать 30 календарных дней со дня получения председателем или правлением Товарищества соответствующего обращения, при условии своевременной оплаты за изготовление указанных копий.

Сроки ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, указанной в пункте 127 настоящего Устава, не могут превышать 10 рабочих дней со дня получения председателем или правлением Товарищества соответствующего обращения.

181. Заверенные копии протоколов общих собраний Товарищества и протоколов заседаний правления Товарищества, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в пункте 198 настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 пункта 37 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

182. Плата, взимаемая объединением за предоставление запрошенных копий документов, указанных в пункте 127 настоящего Устава, устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

183. Копии документов заверяются председателем Товарищества в установленном законодательством РФ порядке и закрепляются печатью Товарищества.

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

184. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

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

186. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества (в том числе, посредством оплаты через терминал, установленный в здании правления Товарищества) в следующем порядке:

- 1) 50 % от размера членского взноса: с 01 января по 30 июня, включительно, соответствующего календарного года;
- 2) 50 % от размера членского взноса: с 01 июля по 31 декабря, включительно, соответствующего календарного года.

187. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества (в том числе, посредством оплаты через терминал, установленный в здании правления Товарищества) по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном настоящим Уставом.

188. Членские и целевые взносы могут быть использованы исключительно на расходы, предусмотренные частями 5 и 6 статьи 14 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

189. Размеры, периодичность и срок внесения, установленных настоящим Уставом, взносов определяются и изменяются решением общего собрания членов Товарищества.

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

191. Размер членского взноса определяется в зависимости от размера садового земельного участка. Расчет членских взносов производится дифференцированно от размера садового земельного участка в следующем порядке:

Планируемые расходы Товарищества на соответствующий календарный год согласно расходной части приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий календарный год, включая кредиторскую задолженность организации (за вычетом остатков денежных средств в кассе и на расчетном счете организации, дебиторской задолженности Товарищества), распределяются равномерно на все садовые земельные участки, расположенные в границах садоводства.

- 1) Размер членского взноса рассчитывается за 1 сотку (за 100 кв. м.) по следующей формуле:

общая (итоговая) сумма планируемых расходов Товарищества на соответствующий календарный год (согласно абз. 2 пункта 191 настоящего Устава)	:	количество садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества	:	средняя площадь одного садового земельного участка
	(разделить)		(разделить)	

При этом, средняя площадь одного садового земельного участка рассчитывается путем деления общей площади всех садовых земельных участков, расположенных в границах садоводства, на количество садовых земельных участков, расположенных в границах садоводства, с округлением до целого числа.

2) Размер членского взноса за один садовый земельный участок равен произведению площади садового земельного участка и размеру членского взноса за 1 сотку (за 100 кв. м.) с округлением до второго знака после запятой.

192. Ни для кого из членов Товарищества никакие льготы по оплате взносов, предусмотренных настоящим Уставом, не допускаются.

193. Неиспользование правообладателем садового земельного участка по прямому назначению либо отказ от пользования объектами (имуществом) общего пользования и коммунальными ресурсами (энергоснабжения) не является основанием для освобождения полностью или частично от исполнения обязательств по уплате взносов и других обязательных платежей, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

194. Член Товарищества обязан незамедлительно после оплаты предоставить в бухгалтерию Товарищества платежный документ, подтверждающий факт оплаты соответствующих взносов.

195. В случае несвоевременной уплаты взносов, предусмотренных настоящим Уставом, такие члены Товарищества уплачивают пени в размере 0,16% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более установленной величины предусмотренных настоящим Уставом взносов.

196. Сумма произведенного членом Товарищества платежа, недостаточная для оплаты имеющейся у члена Товарищества задолженности по оплате, предусмотренных настоящим Уставом, взносов полностью, погашает в первую очередь, пени, установленные пунктом 195 настоящего Устава, во вторую очередь – целевые взносы, а в оставшейся части – сумму членского взноса.

197. В случае неуплаты взносов и пеней, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

XV. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

198. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных пунктом 111 настоящего Устава, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

199. Лица, указанные в пункте 198 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

200. Лица, указанные в пункте 198 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 или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

201. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 200 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим Уставом.

Порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты, предусмотренной пунктом 200 настоящего Устава, платы аналогичен порядку взимания и размеру пеней за несвоевременную уплату членских и целевых взносов для членов Товарищества, предусмотренных на стоящим Уставом.

202. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 200 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

203. Лица, указанные в пункте 198 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 4 - 6.1, 21, 22 и 24 пункта 37 и в пункте 66 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 198 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 198 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

204. Лица, указанные в пункте 198 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным пунктом 127 настоящего Устава.

205. Лица, указанные в пункте 198 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

XVI. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.

206. Питание электроприемников садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, должно осуществляться от электрических сетей, расположенных на территории Товарищества, отнесенного к категории иных владельцев электрических сетей.

207. Питание электроприемников садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, осуществляется исключительно для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

208. К садовому земельному участку, при наличии технической возможности, осуществляется воздушный ввод двух изолированных проводов - фазной и нулевой, напряжение между которыми составляет 220 В, с системой заземления и высотой, предусмотренными действующим законодательством РФ.

209. Для организации электропитания садового земельного участка их правообладатели обязаны подать письменную заявку о технологическом присоединении и получить технические условия в правление Товарищества.

210. После выполнения технических условий, ответственный за электрохозяйство Товарищества выдает разрешение на допуск в эксплуатацию электроустановок на садовом участке, после чего осуществляется

технологическое присоединение к электрическим сетям.

211. По окончании процедуры технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям, составляется акт об осуществлении технологического присоединения и акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, определяющий границу раздела ответственности между правообладателем садового участка и Товариществом, установленном на воздушном ответвлении к садовому земельному участку на электрической опоре, подписанный Товариществом и правообладателем садового участка.

212. Все работы по присоединению электроустановок и опломбировке индивидуальных приборов учёта электрической энергии садового земельного участка, производится электротехническим персоналом Товарищества.

213. Ответственность за соблюдение требований по устройству, монтажу и эксплуатации электропроводки садового земельного участка возлагается на правообладателя садового участка.

214. Учет потребляемой электроэнергии осуществляется индивидуальным прибором учёта электрической энергии, установленном на территории садового земельного участка в легкодоступном для осуществления электротехническим персоналом Товарищества осмотра, контроля и снятия показаний прибора учёта месте.

215. Оплата электроэнергии, потребленной правообладателями садовых земельных участков, осуществляется ежемесячно, путем возмещения затрат Товарищества на приобретение электрической энергии, согласно показаниям индивидуального прибора учёта электрической энергии и установленным на день оплаты действующим законодательством тарифом.

216. Правообладатели садовых участков, потребляющих электроэнергию от электрических сетей, расположенных на территории Товарищества обязаны:

- 1) соблюдать предусмотренный документами о технологическом присоединении режим потребления (производства) электрической энергии (мощности);
- 2) ежемесячно производить оплату потреблённой электроэнергии согласно показаниям ИПУ по установленному тарифу;
- 3) поддерживать в надлежащем техническом состоянии принадлежащие ему устройства релейной защиты и автоматики, приборы учета электрической энергии и мощности, оборудование, обеспечивающее регулирование реактивной мощности, и соблюдать требования, установленные для технологического присоединения и эксплуатации указанных устройств, приборов и оборудования;
- 4) осуществлять эксплуатацию принадлежащих ему энергопринимающих устройств в соответствии с правилами технологического функционирования электроэнергетических систем, правилами технической эксплуатации, техники безопасности и Положения по энергоснабжению Товарищества;
- 5) соблюдать заданные в установленном порядке Товариществом требования к установке устройств релейной защиты и автоматики,
- 6) поддерживать на границе балансовой принадлежности значения показателей качества электрической энергии, обусловленные работой его энергопринимающих устройств, соответствующие обязательным требованиям.
- 7) выполнять требования Товарищества в электроэнергетике об ограничении режима потребления во всех случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации в качестве основания для введения полного или частичного ограничения режима потребления;
- 8) беспрепятственно допускать уполномоченных представителей Товарищества в пункты контроля и учета количества и качества переданной

электрической энергии в порядке и случаях, установленных Товариществом;

9) обеспечивать соблюдение установленного Товариществом в соответствии с законодательством Российской Федерации порядка взаимодействия сторон в процессе учета электрической энергии (мощности) с использованием приборов учета, в том числе, в части:

- допуска установленного прибора учета в эксплуатацию;
- определения прибора учета, по которому осуществляются расчеты за потребленную правообладателем садового участка электрической энергии;
- эксплуатации прибора учета, в том числе обеспечение поверки прибора учета по истечении установленного для него межповерочного интервала;
- незамедлительного восстановления учета в случае выхода из строя или утраты прибора учета, в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ;
- ежемесячной передачи данных приборов учета;
- сообщения о выходе прибора учета из эксплуатации в срок 10 календарных дней со дня такого выхода.

10) нести ответственность за техническое состояние, технику безопасности и эксплуатацию, находящихся в его ведении электроустановок, за целостность счетчика; за рациональное расходование электроэнергии, а также своевременное выполнение предписаний лица, ответственного за электрохозяйство Кооператива;

11) при обнаружении неточностей показаний ИПУ или каких-либо выявленных неисправностей в работе ИПУ и иных электроустановок правообладателя земельного участка незамедлительно письменно заявить об этом в правление Товарищества и обеспечить учет потребления электроэнергии исправным ИПУ в срок 10 календарных дней;

12) своевременно проводить обрезку разросшихся деревьев и кустарников, находящихся в охранной зоне электролиний и отвода от опоры в сторону правообладателя земельного участка;

13) исполнять иные действия, предусмотренные действующим законодательством РФ и решениями общего собрания членов Товарищества.

217. Помимо обязанностей, предусмотренных пунктом 216 настоящего Устава, правообладатель садового земельного участка, а также иные правообладатели объектов недвижимости, расположенных в границах территории садоводства, обязаны своевременно производить оплату части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании имущества общего пользования Товарищества и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества.

При этом порядок расчета подлежащей оплате правообладателями садового земельного участка или иными правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах территории садоводства, части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества, относящегося к имуществу общего пользования, расположенному в границах территории садоводства, и части потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства, относящегося к имуществу общего пользования, расположенному в границах территории садоводства одинаковый для всех правообладателей садового земельного участка и иных правообладателей объектов недвижимости, расположенных в границах территории садоводства вне зависимости от наличия договора энергоснабжения (прямого договора), заключенного с гарантирующим поставщиком или энергосбытовой (энергоснабжающей) организацией.

Неиспользование правообладателем садового земельного участка или

иными правообладателями объектов недвижимости, расположенных в границах территории садоводства, по прямому назначению либо отказ от пользования объектами (имуществом) общего пользования и энергоснабжением не является основанием для освобождения полностью или частично от исполнения обязательств по уплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества, относящегося к имуществу общего пользования, расположенному в границах территории садоводства, и части потерь электрической энергии, возникающих в объектах электросетевого хозяйства, относящегося к имуществу общего пользования, расположенному в границах территории садоводства.

218. Товарищество вправе ввести ограничение режима потребления в отношении садового земельного участка в случаях:

- 1) обнаружения неучтенного потребления электроэнергии;
- 2) неоплаты потребленной электроэнергии в течение 3-х и более месяцев;
- 3) отсутствия (срыва либо повреждения) пломб ИПУ, вводного автоматического выключателя (автомате) (при наличии такового), либо несоответствия оттиска пломбы оттискам пломбираторов Товарищества;
- 4) отказа выполнения предписания по замене, проверке и проверки ИПУ, ремонту или модернизации электросети на участке или внутренней сети построек, выданных Правлением Товарищества, энергосбытовой организацией (гарантирующим поставщиком), Федеральной противопожарной службой МЧС РФ;
- 5) подключение токоприёмников помимо ИПУ;
- 6) самовольного подключения к электрическим сетям Товарищества;
- 7) возникновения у правообладателя земельного участка задолженности перед Товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании имущества общего пользования Товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества;
- 8) обнаружения изменения схемы подключения индивидуального прибора учёта электрической энергии, нарушения целостности корпуса ИПУ, искусственного торможения диска и других нарушений;
- 9) в иных установленных действующим законодательством РФ случаях.

Возобновление электропитания осуществляется за счет нарушителя после полного устранения допущенных нарушений.

219. В случае обнаружения нарушений потребления электроэнергией на территории Товарищества правообладатель садового участка обязан возместить Товариществу нанесенный ущерб в размере 10 000 (Десяти тысяч) рублей 00 копеек.

220. В случае повторного обнаружения нарушений потребления электроэнергией на территории Товарищества правообладатель садового участка обязан возместить Товариществу нанесенный ущерб в размере 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек.

Факт нарушения оформляется двухсторонним актом, составленным в двух экземплярах. Акт считается действительным и при отказе нарушителя от его подписания.

Возобновление режима потребления электроэнергии производится за счет нарушителя после полного устранения допущенных нарушений.

221. Затраты Товарищества на содержание электросетевого хозяйства, расположенного на территории Товарищества и используемого для электроснабжения Товарищества, и электроснабжения садовых земельных участков, оплачиваются в составе членских взносов и (или) целевых взносов,

установленных настоящим Уставом.

222. Вопросы по электроснабжению на территории Товарищества, не урегулированные настоящим Уставом, разрешаются в соответствии Положением по энергоснабжению СНТСН «Заречное» и действующим законодательством РФ.