

Утверждён
Решением общего собрания
Некоммерческого садоводческого товарищества
«Обские зори»
Протокол № б/н от 06 апреля 2019 года

УСТАВ
Некоммерческого садоводческого товарищества «Обские зори»

МО р.п. Краснообск, 2019 год

Содержание Устава:

1. Общие положения
2. Предмет и цели деятельности Товарищества
3. Права и обязанности Товарищества
4. Членство в Товариществе
5. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества
6. Источники формирования денежных средств и имущества Товарищества
7. Управление и контроль за деятельностью Товарищества
8. Общее собрание членов Товарищества
9. Правление Товарищества
10. Председатель Товарищества
11. Ревизионная комиссия Товарищества
12. Ведение реестра членов Товарищества
13. Ведение делопроизводства в Товариществе
14. Организация застройки, нормы и правила поведения в границах территории Товарищества
15. Реорганизация Товарищества
16. Ликвидация Товарищества
17. Порядок и процедура внесения изменений в Устав Товарищества

1. Общие положения

- 1.1. Настоящий Устав является новой редакцией, разработанной в соответствии с Федеральным законом от 20 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- 1.2. Некоммерческое садоводческое товарищество «Обские зори» создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, решениями исполкома Новосибирского областного Совета от 19.06.1980 года №417, от 17.04.82 года №232-а и решением Президиума СО ВАСХНИЛ от 27.12.1978 года №136.
- 1.3. Организационно- правовая форма: товарищество собственников недвижимости.
- 1.4. Полное официальное наименование Товарищества: Некоммерческое садоводческое товарищество «Обские зори».
- 1.5. Сокращенное наименование Товарищества: НСТ «Обские зори».
- 1.6. Место нахождения Товарищества: 630501, Новосибирская область, Новосибирский район, МО р.п. Краснообск.
- 1.7. НСТ «Обские зори» является добровольным объединением граждан- собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица.
- 1.8. Территорией ведения садоводства НСТ «Обские зори» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки.
- 1.9. Земельный участок с кадастровым номером 54:19:180201:1040 общего пользования, находится в совместной собственности членов Товарищества. В соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации (далее РФ) и нормами Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ распоряжение общим имуществом осуществляется по согласию всех собственников, при этом собственник (член Товарищества) не вправе осуществлять выдел в натуре, отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу отдельной доли в праве общей собственности.
- 1.10. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и осуществляет её в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017г., иными нормативными правовыми актами РФ, органов местного самоуправления, в соответствии с настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.
- 1.11. Товарищество не несёт ответственности по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

- 2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории Товарищества, защита их прав и законных интересов, управление им в установленных законодательством пределах.
- 2.2. Целью Товарищества является создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, водой, водоотведением, обращением с твердыми коммунальными отходами, благоустройством, охраной территории, пожарной безопасности и иных условий), содействие членам Товарищества во взаимодействии между

собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

- 2.3. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую, хозяйственную и иную деятельность для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и не запрещенных законодательством РФ.
- 2.4. Товарищество осуществляет эксплуатацию общего имущества Товарищества за вознаграждение или на договорной основе.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество вправе:

- 3.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с гражданским законодательством РФ;
- 3.1.2. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права;
- 3.1.3. Привлекать заемные средства;
- 3.1.4. Заключать договора;
- 3.1.5. Открывать счета в банках на территории РФ в установленном порядке;
- 3.1.6. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости;
- 3.1.7. Модернизировать или реконструировать часть общего имущества при соблюдении требований законодательства РФ;
- 3.1.8. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или собственности;

3.2. В случае неисполнения правообладателями земельных участков на территории Товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием членов Товарищества (далее- общим собранием).

3.3. Товарищество обязано:

- 3.3.1. Осуществлять управление общим имуществом;
- 3.3.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования общей собственностью;
- 3.3.3. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

4. Членство в Товариществе

4.1. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах Товарищества, поданного в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания .

4.2. Членство в Товариществе возникает с даты принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

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

- 4.3.1. Фамилия, имя, отчество (последнее- при наличии);
- 4.3.2. Адрес места жительства заявителя;
- 4.3.3. Почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

- 4.3.4. Адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 4.3.5. Согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества и на обработку персональных данных. К изаявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок и строения, расположенные на территории Товарищества.
- 4.4. Товарищество не отвечает за неполучение членом Товарищества юридически значимых сообщений из-за не предоставления изменившихся данных, внесенных в реестр членов Товарищества.
- 4.5. В получении членства Товарищества должно быть отказано в случаях, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:
- было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной оплате членских и целевых взносов, не устранило указанные нарушения;
 - не является собственником земельного участка на территории Товарищества;
 - не представило документы, предусмотренные п.п. 4.3, 4.4 настоящего Устава.
- 4.7. На заявителя, подавшего необходимые документы на вступление в Товарищество и оплатившего обязательные взносы, до решения общего собрания о приеме в члены, распространяются все права и обязанности членов Товарищества за исключением участия в его органах управления, получении информации о деятельности Товарищества и распоряжением его имуществом.
- 4.8. В случае отказа в принятии общим собранием в члены Товарищества, правление в трехмесячный срок со дня принятия решения должно предложить заявителю заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях настоящего Устава и законодательства РФ в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке. Уплаченные членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты по условиям договора.
- 4.9. Членство в Товариществе прекращается:
- 4.9.1. с даты прекращения прав на земельный участок;
 - 4.9.2. с даты подачи заявления в письменном виде на юридический адрес Товарищества о выходе из его членов;
 - 4.9.3. с даты смерти гражданина (автоматически) бывшего членом Товарищества;
 - 4.9.4. с даты принятия решения общим собранием об исключении гражданина из членов Товарищества в связи с неуплатой обязательных взносов;
 - 4.9.5. с даты ликвидации Товарищества как юридического лица;
 - 4.9.6. Член общества исключается из Товарищества в случае задержки оплаты взносов и платежей, утвержденных общим собранием, в полном объеме более чем за год;
 - 4.9.7. Прекращение членства в Товариществе (добровольное или по решению общего собрания), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданских правовых обязательств по оплате

взносов и платежей, возникших до прекращения членства в Товариществе, отчуждения земельного участка.

5. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

5.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества;

5.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

5.1.4. Обжаловать решения органов управления Товарищества, влекущие гражданские правовые последствия в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

5.1.5. Подавать в органы управления Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Уставом Товарищества и Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ;

5.1.6. Вносить в любое время добровольные взносы и платежи;

5.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом;

5.1.8. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением правления Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя правления копии следующих документов:

- устава Товарищества;
- документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности, приходно-расходных смет, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае их проведения);
- заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколов общих собраний, заседаний Правления и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размеров взносов.

5.2. Член Товарищества обязан:

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

5.2.2. Исполнять решения, принятые председателем и правлением Товарищества в рамках

полномочий, возложенных на них общим собранием и действующим законодательством;

5.2.3. Нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению обязательных, коммунальных и иных платежей, установленных решениями общего собрания Товарищества;

5.2.4. Соблюдать обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные Уставом и действующим законодательством.

6. Источники формирования денежных средств и имущества Товарищества

6.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и в аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства и имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанных в его Уставе.

6.2. Денежные (финансовые) средства для обеспечения деятельности Товарищества формируются за счет взносов членов Товарищества.

6.3. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- членские взносы,
- целевые взносы.

6.4. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества, в том числе и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

6.5. Взносы оплачиваются членами Товарищества в срок до 1-го июля текущего года полностью или частями по усмотрению члена Товарищества. В случае оплаты взносов после 1-го июля текущего года ставки по членским и целевым взносам увеличиваются на 10%.

6.6. Внесение членских и целевых взносов на расчетный счет Товарищества осуществляются безналичными платежами членами Товарищества .

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе оплатой арендных платежей за данное имущество,
- с осуществлением расчетов с организациями-поставщиками электрической энергии, воды, газа водоотведения (при наличии таких услуг), на основании договоров, заключенных с этими организациями,
- с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договора с ним,
- с благоустройством земельных участков общего назначения,
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной

безопасности,

- с проведением аудиторских проверок Товарищества (при наличии таковых),
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры,
- с организацией и проведением общих собраний, выполнением решений этих собраний,
- с оплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества.

6.8. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на его расчетный счет по решению общего собрания, определяющему их размер и сроки, установленные пунктом 6.5. настоящей статьи.

6.9. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования,
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования,
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания,
- с модернизацией, реконструкцией и ремонтом имущества общего пользования.

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

6.11. На основании решения общего собрания доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

6.12. В случае неуплаты взносов в течении более чем одного года Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6.13. Электроснабжение Товарищества осуществляется на договорных началах с сетевой организацией. Расчеты и оплату за потребленную электроэнергию производит Товарищество по показаниям головных коммерческих приборов учета на 25 число текущего месяца.

6.14. Расчет и оплату за потребленную электроэнергию собственники земельных участков производят самостоятельно по показаниям индивидуальных приборов учета на 25 число текущего месяца, установленных на вводе в строение, на расчетный счет Товарищества безналичным платежом. Платеж за электроэнергию не входит в состав членского взноса.

6.15. Электроэнергия, потребленная на содержание имущества и объектов инфраструктуры общего пользования (определяется как разница показаний головных приборов учета и суммой показаний индивидуальных приборов учета собственников земельных участков) оплачивается за счет членских взносов.

6.16. При наличии задолженности более шести месяцев по оплате электроэнергии собственник земельного участка отключается от электрических сетей. Повторное подключение к электросетям производится за отдельную плату, установленную правлением Товарищества.

7. Управление и контроль за деятельностью Товарищества

7.1. Общее собрание является высшим органом управления Товарищества.

7.1.1. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

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

7.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества;

7.4. Для обеспечения контроля за выполнением целей, предусмотренных настоящим Уставом, избирается ревизионная комиссия.

7.5. Председатель, члены правления, ревизионная комиссия Товарищества избираются на общем собрании сроком не более чем на пять лет открытым голосованием, квалифицированным большинством (не менее двух третей голосов) от общего числа участвовавших в голосовании членов Товарищества.

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

7.7. Решения исполнительных органов являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. Общее собрание правомочно при присутствии на нем более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей по доверенностям, оформленных в порядке установленном ГК РФ. Наличие кворума при проведении общего собрания подтверждается регистрационными списками присутствующих на общем собрании и количеством доверенностей на передачу права голосования по повестке собрания, прилагаемых к ним.

8.2. Председательствующим на общем собрании является председатель Товарищества или иное лицо по решению собрания. Председательствующий и секретарь общего собрания избираются открытым голосованием, простым большинством участвующих в голосовании членов Товарищества.

8.3. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- изменения устава Товарищества;
- избрание исполнительных органов (председателя, членов правления) и ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

- утверждение по предложению председателя правления штатного расписания постоянных работников, заключивших с Товариществом трудовые договора;
- установление размеров зарплаты председателю, бухгалтеру, иным лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- установление льгот за выполнение уставных обязанностей членам правления, ревизионной комиссии, председательствующему на общем собрании;
- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в федеральной или муниципальной собственности, совершение необходимых действий для их приобретения;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность владельцев земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта РФ или муниципального образования, в которых расположена территория Товарищества;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- утверждение финансово-экономического обоснования размеров взносов для выполнения уставной деятельности Товарищества;
- определение размера и срока внесения членских и целевых взносов;
- утверждение отчетов председателя, правления и ревизионной комиссии Товарищества.
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества.

8.4. По вопросам, указанным в пунктах 6.5. и 8.3., решения общего собрания принимаются квалифицированным большинством (не менее двух третей голосов) от общего числа присутствующих на общем собрании. Проведение общего собрания по этим вопросам и голосование в форме очно заочного .

8.5. Общее собрание вправе рассматривать любые иные вопросы (не нарушающие действующего законодательства РФ) и принимать по ним решения простым большинством от общего числа участвовавших в голосовании:

- прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества;
- принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- одобрение проекта планировки (межевания) территории садоводства с последующим распределением ее между членами Товарищества с указанием условных номеров согласно утвержденному проекту межевания;
- утверждение отчетов председателя, правления, ревизионной комиссии;

- рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) председателя, членов правления, членов ревизионной комиссии;
- определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- принятие решений о создании ассоциаций (союзов), товариществ, вступлении в них или выход из них;
- утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения об избрании председательствующего и секретаря на общем собрании членов Товарищества.

8.6. Общее собрание может быть очередным или внеочередным.

8.7. Очередное (годовое) общее собрание созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Принятие решений (по вопросам, выносимым на общее собрание) осуществляется открытым голосованием в форме очного или очно- заочного голосования.

8.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

- правления Товарищества,
- ревизионной комиссии,
- членов Товарищества в количестве более чем одна пятая часть от общего числа членов Товарищества,
- по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

8.9. Требование о проведении внеочередного общего собрания по инициативе правления, ревизионной комиссии и органа местного самоуправления вручается лично председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении ему или в правление по месту нахождения Товарищества.

8.10. В требовании о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указывается перечень вопросов, подлежащих включению в его повестку и предлагаемые решения по каждому из них.

8.11. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 8.8., обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания. В случае срыва и порядка проведения правлением внеочередного общего собрания ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие его проведения, вправе самостоятельно обеспечить его проведение при условии соблюдения следующих положений:

- уведомления о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества не менее

чем за две недели до дня его проведения;

- направления уведомления о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (почта, телефон, электронная сеть);

- размещения уведомления на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);

- размещения уведомления на информационных щитах, расположенных в границах территории садоводства;

- размещения уведомления в средствах массовой информации.

8.12. В уведомлениях о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указывается перечень вопросов, подлежащих рассмотрению, дата, время и место проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества. Включение дополнительных вопросов непосредственно в повестку собрания не допускается.

8.13. Информация членов Товарищества о проведении очередного общего собрания осуществляется в порядке требований пункта 8.11. настоящей статьи.

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

8.14. Для членов Товарищества и правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

8.15. При проведении общего собрания членов Товарищества его решения принимаются путем проведения голосования в форме: или очного, или очно-заочного голосования. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием определяются совокупностью результатов:

- результатов голосования при очном голосовании,

- результатов заочного голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки собрания в его правление после проведения очного голосования .

8.16. Заочное голосование осуществляется в форме бюллетеня, в котором указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее- при наличии) голосующего,

- номер квартала и номер земельного участка,

- перечень вопросов, вносимых на общее собрание для голосования с отметками для результата голосования (или «за», или «против», или «воздержался»).

8.16.1 Проголосованный бюллетень удостоверяется собственноручной подписью члена Товарищества, принявшего участие в голосовании.

8.17. Решение общего собрания оформляются протоколом с указанием суммарных результатов очного голосования и результатов заочного голосования лиц (прилагается поименный список лиц, принявших участие в голосовании), направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества и правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в его правление. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим и секретарем на общем собрании членов Товарищества.

8.18. Решения собрания являются обязательными для исполнения органами, членами Товарищества и правообладателями земельных участков.

8.19. В решении общего собрания о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность и садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

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

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

- 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 Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

9. Правление Товарищества

9.1. Правление подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

9.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

9.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем по мере необходимости в сроки, установленные уставом Товарищества.

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

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

9.7. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении общего собрания или обеспечение принятия решения общего собрания в форме очного или очно- заочного голосования;
- принятие решения о проведении или необходимости проведения внеочередного общего собрания в форме очно- заочного голосования;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электроэнергией, водой, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- принятие решения о заключении договоров с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение выполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления, представление их на утверждение общему собранию;
- ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива;
- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных уставом Товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по оплате взносов и других обязательных платежей, связанных с обеспечением деятельности Товарищества в судебном порядке;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- разработка и представление на утверждение общего собрания : порядка ведения общего собрания, положений по оплате труда членов органов Товарищества и работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- подготовка финансово- экономического обоснования размеров взносов и других платежей, связанных с обеспечением деятельности Товарищества;

9.8. Правление Товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

9.9. Приходно-расходная смета, составляемая правлением на основе перечня предполагаемых мероприятий, должна содержать данные о предполагаемых доходах и расходах.

9.10. Приходно-расходная смета составляется сроком на календарный год.

10. Председатель Товарищества

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

- председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правления или общего собрания Товарищества;
- подписывает документы Товарищества, одобренные решением общего собрания, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания и правления Товарищества, за исключением случаев, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания или правления Товарищества;
- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- выдает доверенности без права передоверия;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества в соответствии с уставом исполняет другие обязанности, необходимые для обеспечения деятельности Товарищества и исполнение которых отнесено к иным органам Товарищества.

11. Ревизионная комиссия Товарищества

11.1. Контроль за финансово- хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия.

11.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

- 11.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию Товарищества.
- 11.4. Ревизионная комиссия избирается общим собранием Товарищества на пять лет.
- 11.5. Ревизионная комиссия избирает из своего состава на первом заседании председателя.
- 11.6. Ревизионная комиссия обязана:
- проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
 - проводить ревизии финансово- хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год;
 - отчитываться по итогам ревизии перед общим собранием с предложениями по устранению выявленных нарушений и недостатков;
 - сообщать общему собранию Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
 - осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.
- 11.7. Ревизия проводится к ежегодному очередному общему собранию в присутствии члена правления Товарищества по представлению оригиналов документации Товарищества.
- 11.8. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет ревизионной комиссии принят общим собранием, не допускается.
- 11.9. Отчет ревизионной комиссии подписывается всеми ее членами и представляется в правление Товарищества за две недели до проведения общего собрания Товарищества.
- 11.10. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии представлять копии документов, заверенные председателем Товарищества.

12. Ведение реестра членов Товарищества

- 12.1. Товарищество ведет реестр его членов и лиц (правообладателей земельных участков) без участия в Товариществе.
- 12.2. Реестр ведется председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества.
- 12.3. Реестр содержит следующую информацию:
- фамилия, имя, отчество (последнее- при наличии) члена Товарищества;
 - адрес места жительства;
 - почтовый адрес, по которому член Товарищества может получить почтовые сообщения;

- номер телефона и адрес электронной почты (при наличии);

- кадастровый номер земельного участка;

- номер квартала и земельного участка в соответствии с планом застройки территории Товарищества.

12.4. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством о персональных данных.

12.5. Члены Товарищества обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать уполномоченное лицо за ведением реестра об их изменении.

13. Ведение делопроизводства в Товариществе

13.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки и копии из документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя.

13.2. Протоколы общих собраний Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании Товарищества. Протоколы общих собраний при заочном голосовании подписывает председатель Товарищества.

13.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

13.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в п.п. 13.2 и 13.3 настоящего раздела заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах не менее сорока девяти лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, право устанавливающие документы на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

13.6. Копии протоколов общих собраний Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта РФ, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

13.7. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в рамках, установленных законодательством РФ.

14. Организация застройки, нормы и правила поведения в границах территории Товарищества

14.1. Строительство, застройка (перестройка) садовых строений и сооружений осуществляется в соответствии с требованиями плана застройки территории Товарищества и требованиями норм и правил, установленных СП 53.13330.2011, СНиП 30-02-97*, СП 11-106-97.

14.2. Противопожарные расстояния между жилыми строениями, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее:

- камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы- 6 метров;
- то же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудно горючими материалами- 10 метров;
- деревянные каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов- 15 метров.

14.3. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

14.4. Строение должно отстоять от красной линии проездов на расстоянии не менее:

- жилое строение- 3-х метров;
- хозяйственная постройка- 5-ти метров;
- гараж или навес для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны проезда.

14.5. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть от:

- жилого строения (или дома)- 3 метра;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы- 4 метра;
- других построек- 1 метр;
- стволов высоко рослых деревьев- 4 метра, средне рослых- 2 метра;
- кустарника- 1 метр.

14.6. При возведении на участке построек, располагаемых на расстоянии 1 метр от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.

14.6. Минимальные расстояния между постройками по санитарно- бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (жилого дома) до душа, бани (сауны), уборной- 8 метров;
- от колодца до уборной и компостной ямы- 8 метров.

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

14.8. Для содержания в чистоте и порядке территории Товарищества председатель правления обязан организовать централизованный сбор и вывоз мусора.

14.9. Разведение открытого огня на всей территории Товарищества запрещено.

14.10. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) и в металлических бочках.

14.11. Владельцы земельных участков обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую территорию общего пользования Товарищества (проезды и их покрытие). Запрещается выброс органических остатков (трава, сорняки, ботва растений, листва деревьев и т.п.) на проезды и улицы.

14.12. Выгул собак на территории Товарищества допускается только на поводке, крупных и злобных собак- на коротком поводке и в наморднике.

14.13. В целях обеспечения тишины и покоя на территории Товарищества запрещаются шумные мероприятия (музыка, работа с шумным инструментом и т.п.):

- до 9-ти утра и после 21-ти вечера в будни;
- до 10-ти утра и после 20-ти вечера в выходные и праздничные дни.

15. Реорганизация Товарищества

15.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ.

15.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

15.3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

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

15.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации Товариществ и внесение их в Единый государственный реестр юридических лиц осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

16. Ликвидация Товарищества

16.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом РФ:

- из-за несоблюдения требования по количеству (менее семи) членов Товарищества;
- по решению суда; по иску органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества;

- по требованию собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

16.2. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от членства собственников в Товариществе.

16.3. На недвижимое имущество общего пользования, находящегося в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в его собственности, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от членства собственников в Товариществе.

17. Порядок и процедура внесения изменений в Устав Товарищества

17.1. Изменения в Устав Товарищества вносятся по решению общего собрания членов квалифицированным голосованием при наличии внутренних потребностей или изменении нормативного законодательства РФ.

17.2 Порядок утверждения изменений в Устав Товарищества:

- разрабатывается текст изменений;
- обеспечивается доступ для ознакомления с проектом изменений;
- назначается дата проведения общего собрания;
- составляется протокол общего собрания с решением о принятии изменений в Устав;
- формируется пакет документов для регистрации Устава с изменениями в местном отделении ФНС РФ.