Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1027103676841 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 16.09.2026 за ГРН 2267100309507

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 00E2DAE0AA09CA01FA54AD98EA27ABD35B
Владелец: Орлова Юлия Геннадьевна
Главный специалист - эксперт
Действителен: с 07.08.2025 по 31.10.2026

УТВЕРЖДЁН
Решением общего очного собрания членов
товарищества собственников недвижимости «ЛАДА»
«01» августа 2026 года № 36/2026
Председатель ТСН «ЛАДА»

[redacted] **О.А.Кирьянова**

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости

«ЛАДА»

Тульская область, Заокский район,
муниципальное образование «Демидовское», поселение Пахомово
(редакция от 01 июня 2026г.)

2026 г.

26cae1d4a72a42508ae99c11b37445b1

ОГЛАВЛЕНИЕ

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ..... - 3 -

СТАТЬЯ 2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА ..... - 5 -

СТАТЬЯ 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА ..... - 5 -

СТАТЬЯ 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА ..... - 6 -

СТАТЬЯ 5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ..... - 7 -

СТАТЬЯ 6. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА ..... - 8 -

СТАТЬЯ 7. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА ..... - 9 -

СТАТЬЯ 8. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА ..... - 13 -

СТАТЬЯ 9. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ ..... - 15 -

СТАТЬЯ 10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ ..... - 17 -

СТАТЬЯ 11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ..... - 17 -

СТАТЬЯ 12. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ..... - 20 -

СТАТЬЯ 13. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ..... - 21 -

СТАТЬЯ 14. ВИДЫ ВЗНОСОВ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ..... - 22 -

СТАТЬЯ 15. РАЗМЕР ОПЛАТЫ ЧЛЕНСКИХ И ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ ..... - 23 -

СТАТЬЯ 16. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ВЗНОСОВ ..... - 24 -

СТАТЬЯ 17. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ..... - 24 -

СТАТЬЯ 18. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ..... - 27 -

СТАТЬЯ 19. ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ..... - 30 -

СТАТЬЯ 20. ДОВЕРЕННОСТИ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ ..... - 32 -

СТАТЬЯ 21. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ ..... - 34 -

СТАТЬЯ 22. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ОПЛАТА ТРУДА И ПООЩРИТЕЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ. ..... - 36 -

СТАТЬЯ 23. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ДРУГИМ ИМУЩЕСТВОМ НА ТЕРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА ..... - 36 -

СТАТЬЯ 24. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА ..... - 39 -

СТАТЬЯ 25. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА ..... - 40 -

СТАТЬЯ 26. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА ..... - 40 -

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Товарищество собственников недвижимости «ЛАДА» (именуемое в дальнейшем Товарищество) – добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим уставом.
2. Полное и краткое официальное наименование товарищества:
   - товарищество собственников недвижимости «ЛАДА»;
   - ТСН «ЛАДА».
3. Организационно-правовой фирмой ТСН «ЛАДА» является – товарищество собственников недвижимости.
   Вид гражданско-правового положения – садоводческое некоммерческое товарищество.
4. Место нахождения товарищества: 301020, Тульская область, район Заокский, муниципальное образование «Демидовское», поселение Пахомово, ТСН «ЛАДА» (напротив 130 км федеральной трассы М2 «Крым» (справа), координаты въезда 54.636385, 37.500050), площадь 33 гектара, кадастровый номер: 71:09:030308.
5. Телефон Товарищества: +7(916)943-92-42
   Электронная почта Товарищества: INFO@TSNLADA.RU
   Сайт ТСН «ЛАДА» в сети интернет: WWW.TSNLADA.RU
6. Товарищество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц свидетельство о регистрации 71 № 000913688, ОГРН 1027103676841.
7. Товарищество стоит на учете в ИФНС свидетельство о постановке на учет 71 № 002390439, ИНН 7126001823, КПП 712601001.
8. Целью принятия настоящей редакции Устава является приведение его в соответствие с требованиями Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федерального закона от 31 июля 2025 г. № 353-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
9. Товарищество является правопреемником: Садоводческого товарищества «ЛАДА», созданного на основании Устава садоводческого товарищества «ЛАДА» НПО «НИИТАВТОПРОМ», принятого общим собранием членов садоводческого товарищества «ЛАДА» НПО «НИИТавтопром» от 01 июня 1990 г., Протокол № 1 и Государственной регистрацией в исполкоме Заокского района Совета народных депутатов Тульской области Устава садоводческого товарищества «ЛАДА» рабочих и служащих НПО «НИИТАВТОПРОМ» от 21 июня 1990г. за № 8-177, а также правоприемником: Товарищества собственников недвижимости «ЛАДА», зарегистрированного в межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы по Тульской области 12 августа 2015 г., ГРН 2157154272614, ИНН 7126001823 на основании Устава Товарищества собственников недвижимости «ЛАДА», Утверждённого в новой редакции решением общего собрания членов товарищества от 05 августа 2015 г., Протокол № 1.

10. Земельный участок для садоводческого товарищества «ЛАДА» был отведен под коллективное садоводство, из земель сельскохозяйственного назначения, ранее принадлежащих бывшему совхозу «Пахомово», Заокского района, Тульской области в 1990 году.
11. Границы, площадь и фактическое местонахождение территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, исторически определяются следующими документами:
    11.1. Плана землепользования с геоданными определяющими границы территории товарищества (границы территории садоводства), графическим и текстовым описанием границ;
    11.2. Решения исполнительного комитета Заокского районного Совета народных депутатов Тульской области от 25 января 1990г. о передаче в бессрочное пользование земельного надела общей площадью 35 гектаров для организации коллективного сада;
    11.3. Государственного Акта на право пользования землёй от 08 мая 1990г. А-I № 225845, утверждённого Председателем исполнительного комитета Заокского районного (городского) Совета народных депутатов Н.И. Яхонтовым, зарегистрированного в Книге записей государственных актов на право пользования землёй за № 56;
    11.4. Проекта организации и застройки территории садоводческого товарищества «ЛАДА» НПО «НИИТавтопром», разработанного в соответствии с ВСН-43-85 Госгражданстроя, согласованного и утверждённого Председателем исполнительного комитета Заокского районного (городского) Совета народных депутатов Н.И. Яхонтовым в 1990 году.
    11.5. Государственной регистрацией в исполкоме Заокского района Совета народных депутатов Тульской области Устава садоводческого товарищества «ЛАДА» рабочих и служащих НПО «НИИТАВТОПРОМ» от 21 июня 1990г. за № 8-177.
12. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.
13. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.
14. Товарищество создано на неограниченный срок.
15. Учредительным документом товарищества является устав, утвержденный общим собранием его членов.
16. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества, индивидуальными садоводами (ведущими садоводство без участия в товариществе) и товарищества как юридического лица. Правомочия товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим уставом и законодательством РФ. Решения органов управления товарищества не могут противоречить уставу.
17. Изменения и дополнения настоящего устава, а также утверждение устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции общего собрания товарищества. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим уставом.
18. Изменения и дополнения настоящего устава, а также устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.
19. Правовое регулирование садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(далее – Закон №217-ФЗ), Федеральным законом от 31 июля 2025 г. № 353-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон №353-ФЗ), нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

СТАТЬЯ 2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном суде, верховном суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.
3. Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации.
4. Товарищество имеет печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место нахождения, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты. Товарищество вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке собственную эмблему.
5. Имущество, переданное Товариществу его членами является собственностью Товарищества.
6. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.
7. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных и иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.
8. Товарищество не несет ответственность за лиц, самовольно захвативших муниципальные земельные участки.

СТАТЬЯ 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
2. Основные цели деятельности товарищества:
   2.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (благоустройство, охрана, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
   2.2. содействие членам товарищества в освоении земельных участков в границах территории товарищества;
   2.3. обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельные участки общего пользования;
   2.4. управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего пользования (внутренние дороги, пожарный водоём, хозяйственный двор, детская площадка, участок для сторожей), электро-сетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), инженерные системы и сети водоснабжения, помещение для круглогодичного пребывания охраны, хозяйственный склад, движимое имущество;

2.5. 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;

2.6. иные цели и задачи, не противоречащие Законодательству РФ.

3. Основными видами деятельности товарищества являются:

3.1. обеспечение совместного использования имущества общего пользования;

3.2. содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт имущества общего пользования;

3.3. финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития имущества общего пользования, в том числе прием платежей за услуги и работы, оказываемые/выполняемые в пользу товарищества либо членов товарищества, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций;

3.4. оформление прав на объекты недвижимого и движимого имущества, принадлежащих товариществу либо приобретаемых товариществом;

3.5. охрана имущества общего пользования;

3.6. содержание и благоустройство территории товарищества;

3.7. обеспечение/ведение текущего и капитального ремонта имущества общего пользования;

3.8. строительство, модернизация и реконструкция имущества общего пользования;

3.9. консультирование и информирование правообладателей земельных участков по вопросам деятельности Товарищества.

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

5. Полученная товариществом прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано товарищество.

6. Для выполнения совместных для нескольких садоводческих товариществ хозяйственных задач по решению общих собраний этих товариществ могут создаваться на определенный срок организационные группы, союзы, ассоциации, советы председателей товариществ.

7. В целях настоящего Устава под хозяйственными постройками понимаются сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд (Закон №353-ФЗ).

СТАТЬЯ 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Товарищество имеет право:

1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;

1.2. определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие установленные настоящей главой и уставом товарищества цели;

1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;

1.4. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим товариществу услуги;

1.5. заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом.

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

2.1. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;

2.2. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам товарищества действия;

2.3. страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у товарищества в управлении или в собственности.

2.4. списывать с баланса принадлежащие товариществу изношенные или морально устаревшие материальные ценности и нематериальные активы;

3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах, по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов товарищество в судебном порядке вправе потребовать:

3.1. принудительное возмещение обязательных платежей и взносов;

3.2. полное возмещение причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств (оплата представителя, гос. пошлин и прочих затрат).

4. Товарищество обязано:

4.1. обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов (ППРФ, СНиП, КоАП, правил внутреннего распорядка и пр.), а также устава товарищества;

4.2. осуществлять управление общим имуществом;

4.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

4.4. обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

4.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

4.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;

4.7. представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4.8. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

4.9. вести реестр членов товарищества и собственников земельных участков в товариществе.

СТАТЬЯ 5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

1. Высшим органом управления товариществом является общее собрание членов товарищества (далее – общее собрание). Общее собрание созывается правлением товарищества в соответствии с положениями Закона №217-ФЗ в заочной, очно-заочной или очной форме.

2. Правление товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом товарищества и подотчетно общему собранию.

3. Председатель правления товарищества - единоличный исполнительный орган.
4. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

СТАТЬЯ 6. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Председатель товарищества избирается из состава правления на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании. Срок избрания составляет 3(три) года.
2. Председателем товарищества может быть избран гражданин Российской Федерации не моложе 30 лет, имеющий земельный участок в границах товарищества на праве собственности более 5 лет либо оформивший в собственность земельный участок в границах товарищества, ранее принадлежавший на праве собственности более 5 лет близким родственникам (членам семьи).
3. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:
   3.1. председательствует на заседаниях правления товарищества;
   3.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
   3.3. подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
   3.4. 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;
   3.5. Председатель не имеет права брать кредиты от имени Товарищества без разрешения общего собрания.
   3.6. принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, согласно ТК РФ, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
   3.7. выдает доверенности без права передоверия;
   3.8. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
   3.9. рассматривает заявления членов товарищества.
   3.10. принимает решение о проведении расширенного заседания правления и о формировании списка приглашенных;
4. 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.
5. Председатель товарищества в соответствии с уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Законом №217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

6. Решение правовых проблем, возникающих между членами товарищества, не относится к компетенции председателя товарищества.
7. Полномочия председателя товарищества прекращаются досрочно по следующим основаниям:
   7.1. с даты получения правлением сведений о недееспособности или смерти председателя товарищества;
   7.2. с даты внесения в ЕГРЮЛ сведений о единоличном исполнительном органе товарищества в связи:
      7.2.1. с решением общего собрания об избрании нового председателя товарищества;
      7.2.2. с вступившим в законную силу решением суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был избран председателем товарищества и/или о признании недействительной записи в ЕГРЮЛ о единоличном исполнительном органе товарищества.
8. В случаях досрочного прекращения полномочий председателя по обстоятельствам, указанным в части 7 настоящей статьи, на ближайшем заседании правления принимаются решения:
   8.1. о включении в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания вопроса об избрании председателя.

СТАТЬЯ 7. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Правление товарищества является исполнительным органом товарищества, подотчетным общему собранию. Правление товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания.
2. Правление товарищества избирается общим собранием членов товарищества на срок 3(три) года. Количество членов правления товарищества не может быть менее (3) трех человек.
3. Члены правления исполняют свои обязанности лично, передоверие полномочий не допускается.
4. Заседания правления товарищества проводятся не реже одного раза в три месяца или по мере необходимости.
5. Заседания правления могут проводиться в очной, очно-заочной или заочной формах. При проведении заседания правления могут использоваться электронные и иные технические средства. В случае проведения заседания правления товарищества с использованием электронных и иных технических средств могут одновременно использоваться различные способы участия членов правления в заседании товарищества: личное присутствие, видеоконференц-связь, а также направления решений участников заседания правления товарищества по электронной почте, в чат товарищества, путем коротких текстовых сообщений – любым способом, позволяющим достоверно установить лицо, принимающее участие в заседании правления товарищества и его решение по вопросам повестки заседания правления товарищества.
6. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 30 дней после проведения собрания.
7. Дата, время, форма и порядок проведения заседания правления определяется председателем.
8. Информация о дате, времени, форме и порядке заседания правления доводится председателем товарищества до членов правления в рабочем порядке не позднее, чем за 14 дней до назначенного заседания правления:

8.1. посредством телефонного звонка или в виде короткого текстового сообщения (СМС-сообщение или сообщение с использованием мессенджера) по номерам телефонов, указанным в реестре членов товарищества;

8.2. по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества, в форме электронного сообщения;

8.3. дополнительно может быть размещено на сайте в чате правления.

9. Надлежащим уведомлением членов правления о заседании правления является направление информации хотя бы одним из указанных способов. В экстренной ситуации заседание правления может быть созвано председателем немедленно.

10. Члены правления принимают участие в заседаниях правления (в очной, очно-заочной или заочной форме) лично, передача полномочий членов правления третьим лицам на участие в заседаниях правления, в том числе посредством оформления доверенности, не допускается.

11. При необходимости могут проводиться расширенные заседания правления с участием:

11.1. членов товарищества;

11.2. членов ревизионной комиссии;

11.3. лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры либо договоры гражданско-правового характера;

11.4. представителей подрядных организаций;

11.5. представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления;

11.6. иных лиц и организаций.

12. Решение о проведении расширенного заседания правления и о формировании списка приглашенных принимает председатель. Участие в заседании правления лиц, не являющихся членами правления либо не приглашенных на расширенное заседание правления, не допускается.

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

14. Протоколы заседаний правления подписывает председатель, а в случаях, предусмотренным настоящим уставом, – член правления, исполняющий обязанности единоличного исполнительного органа товарищества.

15. К полномочиям правления относятся вопросы, указанные в части 7 статьи 18 Закона №217-ФЗ, в том числе прием граждан в члены товарищества.

16. К полномочиям правления помимо предусмотренных Законом №217-ФЗ относятся:

16.1. временные ограничение или прекращение движения транспортных средств по земельным участкам общего пользования товарищества:

16.1.1. при реконструкции, капитальном ремонте и ремонте дорожного полотна и инфраструктуры;

16.1.2. в период весенней и осенней распутицы;

16.1.3. в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий, в случае снижения несущей способности конструктивных элементов дорожного полотна;

16.1.4. в иных случаях в целях обеспечения безопасности проезда транспортных средств и сохранности инфраструктуры товарищества;

16.2. контроль показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии для проверки оплат фактически потребленной электроэнергии;

16.3. согласование с заинтересованными собственниками участков:

16.3.1. въезда и схемы движения по земельным участкам общего пользования спецтехники, транспортных средств с разрешенной массой более 12 тонн; грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом;

16.3.2. производства работ, связанных с ограничением или прекращением движения транспортных средств или пешеходов;

16.3.3. схем расположения земельных участков в целях внесения сведений о границах земельных участков в Единый государственный реестр недвижимости;

16.4. согласование технологического присоединения к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества оборудования собственников участков на условиях, утвержденных общими собраниями товарищества:

16.4.1. по заявлениям собственников участков;

16.4.2. по обращениям сетевых и ресурсоснабжающих организаций;

16.4.3. на основании вступивших в законную силу решений суда;

16.5. выдача предписаний собственникам участков:

16.5.1. об устранении нарушений положений устава товарищества;

16.5.2. о выполнении решений общих собраний товарищества;

16.5.3. в экстренных и природных ситуациях;

16.5.4. в пожароопасных ситуациях;

16.5.5. в ситуациях, нарушающих законодательство, СНиП, КоАП и пр.

16.6. принятие решений:

16.6.1. о демонтаже незаконно установленного оборудования, объектов рекламы и иных предметов на инженерных системах или централизованных сетях инженернотехнического обеспечения товарищества;

16.6.2. об удалении древесно-кустарниковой растительности с земельных участков общего пользования;

16.6.3. о начале и окончании периода эксплуатации централизованного водопровода товарищества в зависимости от погодных условий;

16.6.4. о согласовании схемы очистки территории и размещения мест временного складирования снега;

16.6.5. об утверждении ревизором товарищества одного из двух кандидатов, набравших на общем собрании одинаковое необходимое количество голосов;

16.6.6. о подготовке и направлении в суд заявлений о выдаче судебных приказов или исковых заявления в целях взыскания задолженности по взносам, оплатам;

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

16.7.1. возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества, по которым осуществляются водоснабжение, электроснабжение, – с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

16.7.2. возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий – с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

16.7.3. выявления факта несанкционированного подключения оборудования потребителя к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества – с момента выявления несанкционированного подключения;

16.7.4. использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик инженерных систем товарищества и доведенные до сведения потребителей, – с момента выявления нарушения;

16.7.5. получения правлением товарищества предписания ресурсоснабжающей организации о необходимости введения режима полного или частичного ограничения потребления электрической энергии – со дня, указанного в документе;

16.8. проведение общественных мероприятий, связанных с управлением, хозяйственной и досуговой деятельностью товарищества, в том числе:

16.8.1. ведение и оперативное редактирование базы данных телефонных номеров собственников участков для электронного модуля управления автоматическими воротами (шлагбаумом) на въездах в товарищество;

16.8.2. уборка мусора территории товарищества;

16.8.3. покос травы, обрезка кустарников и кронирование деревьев на земельных участках общего пользования;

16.8.4. иные работы по созданию, обслуживанию, реконструкции инфраструктуры товарищества;

16.8.5. информационные встречи по вопросам повестки дня общего собрания;

16.8.6. проведение ярмарок;

16.8.7. организация праздников;

16.8.8. иные общественные мероприятия.

17. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом №217-ФЗ и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

18. Полномочия члена правления могут быть прекращены досрочно:

18.1. полномочия прекращаются добровольно:

18.1.1. с момента поступления в правление товарищества заявления члена правления о выходе из состава правления;

18.1.2. с момента поступления в правление товарищества заявления гражданина о добровольном выходе из членов товарищества;

18.2. полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:

18.2.1. о прекращении прав члена правления на земельный участок;

18.2.2. о смерти члена правления;

18.2.3. о признании члена правления недееспособным или ограниченно дееспособным в порядке, установленном законодательством;

18.2.4. о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены товарищества и/или избран членом правления;

18.3. полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания – со дня принятия такого решения, согласно даты протокола:

18.3.1. о досрочном прекращении полномочий члена правления;

18.3.2. об исключении члена правления из членов товарищества.

19. Принятия решения органами управления товариществом по пунктам 18.1 и 18.2 настоящей статьи о досрочном прекращении полномочий члена правления не требуется.

20. При досрочном прекращении полномочий члена (членов) правления:

20.1. в протоколе ближайшего заседания правления делается запись о новом составе правления;

20.2. кворум на заседаниях правления определяется 51% от количества действующих членов правления.

21. Если в результате досрочного прекращения полномочий члена (членов) правления количество действующих членов правления стало меньше трех человек, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании членов правления.

СТАТЬЯ 8. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов товарищества общим собранием его членов в составе не менее трех человек. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком не превышающий 3(три) года. Срок избрания определяется повесткой общего собрания.
2. Членами ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны члены семьи или доверенные лица, которые не являются членами товарищества и собственниками земельных участков в границах товарищества согласно сведениям ЕГРН.
3. Члены ревизионной комиссии (ревизор) обязаны исполнять свои обязанности лично, передоверие полномочий не допускается.
4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию.
5. Ревизионная комиссия обязана:

5.1. проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

5.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества.

5.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.

5.4. сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества.

5.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) не вправе:

6.1. выполнять обязанности, возложенные на председателя и членов правления товарищества, за исключением случая, предусмотренного частью 12 статьи 17 Закона №217-ФЗ;

6.2. предоставлять третьим лицам какую-либо информацию о финансово-хозяйственной деятельности товарищества;

6.3. предоставлять членам товарищества копии документов, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе предусмотренных частями 3 и 5 статьи 11 Закона №217-ФЗ, за исключением отчетов ревизионной комиссии (ревизора), утвержденных общим собранием;

6.4. в период исполнения своих полномочий, а также в течение пяти лет с даты окончания полномочий обращаться в органы государственной власти, местного самоуправления, судебные органы и иные структуры по вопросам финансово-хозяйственной деятельности товарищества без решения общего собрания.

7. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет ревизионной комиссии был утвержден общим собранием членов товарищества, не допускается.
8. Председатель и члены правления товарищества (ответственные за данный раздел проверки) обязаны безвозмездно в течение 30 дней с даты поступления письменного запроса ревизионной комиссии предоставлять для ознакомления оригиналы документов товарищества в своем присутствии.
9. Отчет ревизионной комиссии, подписанный всеми членами ревизионной комиссии (ревизор), предоставляется правлению не позднее, чем за 21 день до проведения общего собрания членов товарищества, в повестку дня которого включено утверждение данного документа.
10. Полномочия члена ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно:

10.1. полномочия прекращаются добровольно с момента поступления в правление:

10.1.1. заявления члена ревизионной комиссии о выходе из состава ревизионной комиссии с указанием причины;

10.1.2. заявления гражданина о выходе из членов товарищества;

10.2. полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:

10.2.1. о прекращении прав члена товарищества на земельный участок;

10.2.2. о смерти члена товарищества;

10.2.3. о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены товарищества и/или избран членом ревизионной комиссии;

10.3. полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания – со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:

10.3.1. о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии;

10.3.2. об исключении члена ревизионной комиссии из членов товарищества.

11. Принятия решения органами управления товариществом по пунктам 12.1 и 12.2 настоящей статьи о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии не требуется.
12. Если все члены ревизионной комиссии досрочно прекратили полномочия, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании ревизионной комиссии.
13. Отсутствие действующей ревизионной комиссии (ревизора) не препятствует финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

СТАТЬЯ 9. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Членами товарищества могут быть исключительно физические лица, достигшие 18 лет и являющиеся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества.
2. Если садовый земельный участок находится в общей долевой собственности, в члены товарищества могут вступить все собственники, достигшие 18 лет, сведения о которых указаны в ЕГРН.
3. Законные представители собственников земельных участков, не достигших 18 лет, представляют интересы данных собственников как лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.
4. Собственник земельного участка, желающий стать членом товарищества, направляет в правление товарищества заявление о приеме в члены товарищества для рассмотрения его кандидатуры правлением или общим собранием. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.
5. Заявление о вступлении в члены товарищества:
   5.1. должно содержать:
      5.1.1. согласие на обработку персональных данных заявителя;
      5.1.2. фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии) заявителя;
      5.1.3. адрес места жительства и почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
      5.1.4. выписка из ЕГРН на земельный участок (с датой выдачи не ранее чем 14 дней до подачи заявления), принадлежащий заявителю, расположенный в границах территории товарищества;
      5.1.5. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
      5.1.6. номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
      5.1.7. согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
   5.2. должно быть заверено личной подписью собственника земельного участка;
6. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены товарищества, является день принятия решения правлением товарищества, согласно дате протокола.
7. В члены товарищества не может быть принято лицо, которое:
   7.1. не представило заявление, соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 Закона №217-ФЗ;
   7.2. не представило выписку из ЕГРН на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества (с датой не раннее 14 дней до подачи заявления);
   7.3. на дату проведения данного общего собрания не является собственником земельного участка в границах территории товарищества;
   7.4. было ранее исключено из членов товарищества в связи с нарушением обязанности уплаты взносов и не устранило указанное нарушение;
   7.5. в течение 3 лет, предшествующих данному решению правления:
      7.5.1. исключалось из членов товарищества решением общего собрания или суда;
      7.5.2. имело (имеет) задолженность по взносам, неисполненные решения суда в пользу товарищества, неисполненные предписания правления товарищества;

7.5.3. нанесло своими действиями (бездействием) товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления без предварительного письменного обращения в правление товарищества, в результате чего товарищество было подвергнуто административной ответственности.

8. При получении от собственника земельного участка заявления о принятии его в члены товарищества правление товарищества в течение 30 дней принимает решение о приеме или об отказе в приеме данного гражданина в члены товарищества.
9. Правление обязано принять решение об отказе в приеме собственника земельного участка в члены товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в пунктах 7.1 – 7.5 настоящей статьи.
10. В случае принятия правлением решения о включении в члены товарищества собственника земельного участка, имеющего хотя бы одно из обстоятельств, указанных в пунктах 7.1 – 7.5 настоящей статьи, такое решение является недействительным с момента его принятия.
11. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается садовая книжка члена товарищества с печатью, подтверждающая членство в товариществе.
12. Членство в товариществе подтверждается выпиской из реестра членов товарищества и наличием одного из документов:
    12.1. протокол (выписка из протокола) собрания правления, на котором было принято решение о приеме гражданина в члены товарищества;
    12.2. решением суда.
13. Членство в товариществе прекращается в уведомительном порядке в связи с фактом наступления следующих событий или обстоятельств:
    13.1. с момента поступления в адрес правления товарищества заявления лица о выходе из членов товарищества;
    13.2. с момента прекращения прав члена товарищества на земельный участок;
    13.3. по решению суда;
    13.4. с даты смерти члена товарищества;
    13.5. с даты ликвидации товарищества как юридического лица.
14. Принятия решения органами управления товариществом о прекращении членства в товариществе не требуется по пунктам 13.1 – 13.4 настоящей статьи.
15. В случае принудительного прекращения членства в товариществе председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 16 настоящей статьи, содержащее рекомендации по устранению нарушений, заказным письмом с уведомлением о вручении, по адресу, указанному в реестре членов товарищества, и/или адресу электронной почты (при наличии).
16. В случае исключения члена товарищества на общем собрании в течение 14 календарных дней с момента вынесения данного решения, по адресу, указанному в реестре членов, ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указывается:
    16.1. дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
    16.2. обстоятельства (указанные в пункте 14), послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

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

СТАТЬЯ 10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Лицо, являющееся собственником садового земельного участка в границах товарищества, имеет право вести садоводство без участия в товариществе.
2. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, вправе пользоваться имуществом общего пользования товарищества наравне с членами товарищества.
3. Лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества при одновременном выполнении следующих условий:
   3.1. в случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, относящихся к лицам, указанным в статье 5 Закона №217-ФЗ;
   3.2. при наличии в правлении полной информации о таком лице в реестре членов товарищества, предусмотренной статьей 15 Закона №217-ФЗ.
4. Ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, устанавливается в размере, равном ежегодному размеру членских и целевых взносов члена товарищества, на тех же условиях и в том же порядке. В случае невнесения платы в установленный общим собранием срок данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.
5. Права и обязанности, предусмотренные положениями настоящего устава для членов товарищества, распространяются на собственников земельных участков без участия в товариществе в полном объеме, за исключением специальных прав по управлению деятельностью товарищества, которыми наделены члены товарищества в соответствии с частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

СТАТЬЯ 11. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Члены товарищества имеют право:
   1.1. избирать и быть избранным в органы управления товарищества;
   1.2. участвовать в управлении делами товарищества, голосовать по вопросам повестки общего собрания;
   1.3. добровольно выйти из членов товарищества;
   1.4. обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;
   1.5. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом №217-ФЗ и уставом товарищества;
   1.6. получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с финансовой и иной документацией товарищества в приемные часы правления, не противоречащей закону о персональных данных;
   1.7. по письменному заявлению члены товарищества имеют право получать заверенные товариществом копии документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона №217-ФЗ;

1.8. в течение 30 дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Закона №217-ФЗ;

1.9. пользоваться имуществом общего пользования и инфраструктурой товарищества в необходимом объеме, не нарушая права товарищества и других собственников земельных участков в границах товарищества;

1.10. участвовать в мероприятиях, проводимых товариществом;

1.11. вносить в любое время добровольные взносы и пожертвования;

1.12. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;

1.13. распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;

1.14. осуществлять другие права, предусмотренные Гражданским кодексом РФ, Законом №217-ФЗ, настоящим уставом.

2. Члены товарищества обязаны:

2.1. знакомиться с информацией, размещенной правлением товарищества на информационных стендах и общем чате или сайте товарищества;

2.2. не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности товарищества;

2.3. не совершать действия, заведомо направленные на причинение ущерба товариществу;

2.4. не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, предусмотренных настоящим уставом;

2.5. не нарушать права и законные интересы иных членов товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, а также права товарищества.

2.6. своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

2.7. выполнять решения общего собрания членов товарищества, а также решения правления и председателя товарищества, принятые в пределах их компетенции;

2.8. предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов товарищества сведения, предусмотренные Законом №217-ФЗ и настоящим уставом, а также в течение 10 календарных дней письменно информировать правление товарищества об изменении таких сведений;

2.9. предоставлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем строения членов правления и контрольных комиссий товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок (согласно ПП 442), соблюдения пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.);

2.10. в течение 10 календарных дней со дня прекращения прав на садовый участок уведомить в письменной форме об этом правление товарищества (217-ФЗ) с представлением копий документов, подтверждающих факт сделки;

2.11. нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования товарищества, произошедшее по вине данного члена товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.12. нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке.

2.13. осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим уставом и решениями общего собрания членов товарищества.

2.14. содержать проезды, прилегающую к участку территорию, элементы инфраструктуры товарищества в надлежащем состоянии (в соответствии с требованиями противопожарной безопасности, экологическими и санитарными требованиями);

2.15. ежегодно в летний сезон, своими силами и за свой счет выполнять окашивание прилегающей к границам участка территории или оплачивать данную работу.

2.16. ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, своевременно подрезая поросль и ветви крон деревьев. Своевременно производить обрезку деревьев под линиями электропередачи в границах своего участка и на расстоянии до 2 м от внешней границы своего участка в целях недопущения аварий электрооборудования (согласно СНиП, ПП РФ).

2.17. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту;

2.18. соблюдать требования нормативно-правовых актов, решений общего собрания, правления товарищества относительно сбора мусора на территории товарищества, в том числе не осуществлять выброс крупногабаритных отходов на площадку сбора твердых коммунальных отходов. При несоблюдении данной обязанности товарищество относит расходы по утилизации и вывозу крупногабаритных отходов на счет лица, осуществившего выброс такого мусора, а также вправе сообщить о данном нарушении в уполномоченные органы для привлечения виновного лица к административной ответственности. Виды крупногабаритных отходов, не подлежащих выбросу на площадку сбора твердых коммунальных отходов, устанавливаются правлением товарищества.

2.19. осуществлять допуск на территорию своего участка для проведения работ по ремонту и содержанию распределительной сети водоснабжения товарищества. В случае обнаружения неисправностей (трещины, протечки) обязан срочно сообщить в правление.

2.20. выполнять иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории товарищества, установленные действующим законодательством и уставом товарищества.

2.21. При осуществлении прав собственника на земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимости соблюдать установленные законодательством Российской Федерации запреты на (Закон №353-ФЗ):

2.21.1. отчуждение (продажу, дарение, мену) садового земельного участка отдельно от расположенных на нем жилого дома, садового дома, хозяйственных построек и (или) гаража, если право собственности на такие объекты зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

2.21.2. раздел жилого дома, садового дома, хозяйственных построек и гаража, расположенных на садовом земельном участке.

2.22. Использовать садовый земельный участок исключительно для собственных нужд, для отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур. Запрещается использование садового земельного участка для предпринимательской деятельности, в том числе для размещения гостиниц, хостелов, бань и саун, оказывающих платные услуги, объектов общественного питания, торговых точек, автомастерских, складов, производственных и

ремонтных цехов, питомников и ферм, ориентированных на получение прибыли (Закон №353-ФЗ).

3. Член товарищества не имеет права:
   3.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
   3.2. 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;
   3.3. осуществлять раздел жилого дома, садового дома, хозяйственной постройки, гаража, расположенных на принадлежащем ему садовом земельном участке (Закон №353-ФЗ);
   3.4. отчуждать принадлежащий ему на праве собственности садовый земельный участок отдельно от расположенных на нем жилого дома, садового дома, хозяйственных построек и (или) гаража, если право собственности на такие объекты зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (Закон №353-ФЗ);

СТАТЬЯ 12. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Реестр членов товарищества ведется на постоянной основе председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества.
2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством о персональных данных.
3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:
   3.1. фамилию, имя, отчество (последнее – при наличии) члена товарищества;
   3.2. адрес места жительства (регистрации по месту постоянного пребывания) члена товарищества;
   3.3. почтовый адрес, по которому членом товарищества могут быть получены почтовые сообщения;
   3.4. адрес электронной почты, по которому членом товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
   3.5. номер телефона для связи с членом товарищества, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
   3.6. выписка из ЕГРН с кадастровым (условным) номер земельного участка, собственником которого является член товарищества; при отсутствии кадастрового (условного) номера земельного участка указываются иные данные о земельном участке, содержащиеся в правоустанавливающих документах, в объеме, позволяющем идентифицировать такой земельный участок;
   3.7. номер участка в товариществе.
4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.
   4.1. Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться реестре членов товарищества, член товарищества информирует правление товарищества в течение 10 дней путем направления заявления, подаваемого в правление товарищества лично или на электронную почту товарищества;
5. В реестр членов товарищества в порядке, предусмотренном для членов товарищества, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ.
6. Реестр членов товарищества формируется на основании сведений:

6.1. предоставленных в правление товарищества членами товарищества в объеме, предусмотренным Законом №217-ФЗ;
6.2. полученных правлением из открытых источников;
6.3. при деловой переписке с собственниками земельных участков;
6.4. в порядке судебного делопроизводства.
6.5. по решению правления товарищества в Реестр могут быть внесены дополнительные сведения о членах товарищества и принадлежащих им земельных участках.

7. Внесение сведений в реестр членов товарищества производится правлением в течение 5 дней на основании подлинников документов или не вызывающих сомнение копий и иных источников.
8. Правление не несет ответственности за своевременное предоставление юридически значимой информации собственникам земельных участков, не предоставившим актуальные сведения для внесения в реестр членов товарищества.
9. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов товарищества при условии несвоевременного представления информации членом товарищества.

СТАТЬЯ 13. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.

1. В собственности товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество.
2. Имущество товарищества состоит из:
   2.1. имущества, являющегося совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства товарищества;
   2.2. имущества, находящегося в собственности товарищества как юридического лица;
   2.3. имущества, находящегося в аренде (или на ином праве) товарищества как юридического лица.
3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, созданное (приобретенное) после 01.06.1990г., является общей долевой собственностью владельцев участков, расположенных в границах территории товарищества пропорционально площади данных участков. По решению общего собрания имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом, может являться собственностью товарищества как юридического лица.
4. Товарищество как юридическое лицо может иметь на праве собственности, аренды или ином праве:
   4.1. земельные участки общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, здания и иные сооружения, площадки и участки объектов инфраструктуры, включая их санитарно-защитные зоны);
   4.2. объекты инфраструктуры (здания, строения, сооружения, жилищный фонд, инженерные сети, помещения для работы персонала товарищества и хранения имущества товарищества и др.);
   4.3. движимое имущество (инвентарь, оборудование, инструменты, имущество культурно-просветительского и оздоровительного назначения);
   4.4. наличные и безналичные денежные средства;
   4.5. транспортные средства (автомобили, спецтехнику);

4.6. иное имущество, необходимое для материального обеспечения целей деятельности товарищества, указанных в настоящем уставе.

5. Имущество общего пользования приобретается и/или создается на основании решения общего собрания товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные или предельные условия планируемых сделок, опосредующих такие приобретение или создание.
6. Правовой режим имущества общего пользования определяется Гражданским кодексом РФ, Законом №217-ФЗ, а в случаях, предусмотренных законом, – решением общего собрания товарищества.

СТАТЬЯ 14. ВИДЫ ВЗНОСОВ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Основным источником формирования имущества товарищества являются членские и целевые взносы.
2. Членские взносы – денежные средства, вносимые членами товарищества на оплату труда работников, другие текущие расходы товарищества в соответствии с уставными целями и формирование резервного фонда.
3. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
   3.1. с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
   3.2. с осуществлением расчетов с организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с ними;
   3.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и твердыми бытовыми отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и твердыми бытовыми отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
   3.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;
   3.5. с охраной территории товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
   3.6. с проведением аудиторских проверок товарищества;
   3.7. с выплатой поощрения лицам, выполняющим поручения товарищества;
   3.8. с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
   3.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
4. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами товарищества на приобретение объектов общего пользования, их содержание и обслуживание.
5. Целевые взносы могут быть направлены исключительно на расходы, связанные:
   5.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
   5.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории товарищества;

5.3. с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

5.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решениями общего собрания;

5.6. с содержанием и обслуживанием прилегающих к товариществу территорий.

СТАТЬЯ 15. РАЗМЕР ОПЛАТЫ ЧЛЕНСКИХ И ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ

1. Размер членских и целевых взносов, приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование утверждаются общим собранием.
2. Утвержденный размер членских и целевых взносов, приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование действуют до их изменения на основании решения общего собрания, независимо от окончания финансового года.
3. В случае, если на общем собрании членов товарищества срок оплаты целевого взноса не установлен, то целевой взнос должен быть оплачен до 1 июня текущего года, за который производится оплата.
4. В случае принадлежности земельного участка нескольким правообладателям на праве общедолевой собственности взнос уплачивается каждым из них пропорционально доле в праве на земельный участок. Каждый собственник оплачивает членские и целевые взносы, независимо от того, использует ли он земельный участок.
5. Членские взносы оплачиваются поквартально, в первый месяц расчетного квартала текущего года.
6. Общее собрание вправе принять решение об изменении сроков оплаты взносов.
7. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках без участия в товариществе, обязаны вносить в товарищество 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 товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом для уплаты взносов членами товарищества.
8. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом и утвержденных решениями общих собраний членов товарищества.
9. Наличие или отсутствие членства в товариществе, неиспользование собственником земельного участка или принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для полного или частичного освобождения от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.
10. В случае неуплаты взносов, платежей в течение более чем 2 месяцев с момента возникновения обязанности их уплате товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.
11. Ни для кого из членов товарищества, как и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, никакие льготы по оплате взносов не допускаются.
12. Доход от хозяйственной деятельности товарищества используется только для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

СТАТЬЯ 16. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ВЗНОСОВ

1. Размер членских и целевых взносов зависит от площади земельных участков, принадлежащих собственнику и от площади земельных участков общего пользования.
2. Размер членского взноса за квартал, как и плата за пользование имуществом общего пользования, расположенного в границах территории товарищества, устанавливается за сотку площади участка члена товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в товариществе, согласно формуле указанной в п.5 Устава.
3. Размер целевого взноса на 1 земельный участок утверждается общим собранием путем деления общей суммы целевого взноса на количество собственников участков, либо на площадь земельных участков общего пользования.
4. Целевые взносы рассчитываются по принципу «один владелец - один взнос». Размер взноса не зависит от площади, фактического использования земельного участка (участков) или наличия на нем (на них) строений.
5. Размер членских взносов рассчитывается по формуле (для каждого отдельного участка) :
   5.1. Q = X x Y+Z, где:
   - Q – индивидуальный размер квартальных взносов
   - X – площадь участка в сотках
   - Y – размер взноса за сотку в квартал
   - Z – фиксированный взнос с собственника по каждому участку.

6. Взносы членов товарищества оплачиваются деньгами в валюте Российской Федерации путем перечисления денежных средств на расчетный счет товарищества. Согласно ст. 861 ГК РФ расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами без ограничения суммы или в безналичном порядке.
7. Согласно ч. 2 ст. 861 ГК РФ расчеты между юридическими лицами, а также расчеты с участием граждан, связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, производятся в безналичном порядке. Расчеты между этими лицами могут производиться также наличными деньгами с учетом ограничений, установленных законом и принимаемыми в соответствии с ним банковскими правилами.

СТАТЬЯ 17. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся вопросы, указанные в части 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ.
2. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ, в том числе решения о приеме граждан в члены товарищества.
3. Только член товарищества, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества, вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания дополнительных вопросов не позднее чем за 30 дней до его проведения.
4. Предложения о включении в повестку дня общего собрания вносятся лично в письменной форме с указанием имени заявителя и должны содержать четкую и однозначно трактуемую формулировку каждого предлагаемого вопроса, а также может содержать проект решения по каждому предлагаемому вопросу. Указанные предложения должны быть подписаны

заявителем и направлены члену правления или председателю лично либо почтовым отправлением с описью вложения.

5. Дополнительные вопросы рассматриваются на заседании правления и включаются в повестку дня общего собрания, если данные вопросы относятся к компетенции общего собрания и признаны правлением целесообразными к включению в повестку дня общего собрания.
6. Принимать участие в общем собрании и голосовать по вопросам повестки дня могут собственники земельных участков в границах товарищества (или их представители), актуальные сведения о которых содержатся в реестре членов товарищества в объеме, предусмотренном Законом №217-ФЗ и настоящим уставом:
   6.1. лица, достигшие 18 лет;
   6.2. представители лиц, полномочия которых оформлены доверенностью.
7. Решения очередного или внеочередного общего собрания могут быть приняты в форме очного, очно-заочного или заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, а также по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ.
8. При проведении общего собрания в форме очного или очно-заочного голосования предусматривается возможность передачи решений членов товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества, а также возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.
9. Принятие решения о проведении очередного или внеочередного общего собрания членов товарищества в очной форме или обеспечение принятия решения очередного или внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования относится к полномочиям правления.
10. В целях обеспечения кворума на общем собрании, а также реализации прав на участие в общем собрании максимального количества собственников земельных участков в границах товарищества заочная и очно-заочная формы голосования являются приоритетными.
11. Заочное голосование может проводиться:
    11.1. по вопросам, указанным в пунктах 3, 7-9, 11-16, 18-20 и 25 части 1 статьи 17 Закона 217-ФЗ;
    11.2. по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1.1 статьи 17 Закона 217-ФЗ;
    11.3. по всем вопросам повестки дня общего собрания при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, независимо от места нахождения (расположения) товарищества.
12. Во всех остальных случаях по всем вопросам повестки дня общее собрание может быть проведено в форме очного или очно-заочного голосования, предусматривающего возможность передачи решений членов товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания, а также возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.
13. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания в форме очного, очно-заочного или заочного голосования осуществляется только посредством оформленных в письменной форме (бюллетеня) решений членов товарищества (за исключением случая принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств) по вопросам, поставленным на голосование, если иное решение не принято правлением при подготовке общего собрания.

14. Принявшими участие в общем собрании считаются члены товарищества, решения которых получены до даты и/или времени окончания их приема.
15. При проведении общего собрания в решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:
    15.1. сведения о лице, участвующем в голосовании;
    15.2. решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».
16. Решение участника общего собрания заверяется личной подписью лица или его представителя, участвующего в голосовании. В случае участия в общем собрании представителя члена товарищества к решению участника общего собрания прикладывается доверенность на право участия в общем собрании.
17. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования, при этом внесение изменений в формулировки вопросов при голосовании не допускается. Оформленные с нарушением данных требований указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если решение члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.
18. Очередное общее собрание созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.
19. По всем вопросам, указанным в части 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ, а также по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ, решения общего собрания могут быть приняты с применением электронных или иных технических средств.
20. Принятие решения общего собрания путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания в его правление или принявших участие в заочном голосовании с помощью информационной системы.
21. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:
    21.1. в обязательном порядке:
        21.1.1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели (14 дней) до дня его проведения;
        21.1.2. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества;
    21.2. дополнительно может быть:
    21.3. направлено по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества, в форме электронного сообщения;
    21.4. размещено на официальном сайте товарищества, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии действующего сайта);
    21.5. направлено в виде короткого текстового сообщения (СМС-сообщение или сообщение с использованием мессенджера) по номеру телефона, указанному в реестре членов товарищества (при отсутствии в реестре членов товарищества электронного адреса);

22. Любой из способов, указанных в части 21 настоящей статьи, является надлежащим и достаточным уведомлением о проведении общего собрания членов товарищества.
23. Наличие в правлении своевременно поступившего бюллетеня участника общего собрания является самостоятельным подтверждением надлежащего уведомления данного члена товарищества о проведении общего собрания.
24. Проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на общем собрании:
    24.1. предоставляются для ознакомления не менее чем за 7 дней до даты проведения общего собрания:
        24.1.1. в приемные часы правления или в другое время по согласованию с правлением;
        24.1.2. по адресу электронной почты, указанному в реестре членов товарищества, в ответ на запрос, направленный на адрес электронной почты товарищества;
    24.2. дополнительно могут быть размещены:
        24.2.1. на официальном сайте товарищества, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии действующего сайта).
25. Информация о принятых решениях общего собрания доводится до сведения членов товарищества в течение 30 календарных дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационном щите, расположенном в границах товарищества.

СТАТЬЯ 18. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. Каждый член товарищества имеет право голоса из расчета количества принадлежащих ему участков. Голос члена товарищества, имеющего участок в долевой собственности, соответствует его доле в праве на участок (например: 1/2 доля в праве на участок соответствует 1/2 голоса). Определение кворума общего собрания и подсчет голосов членов товарищества по вопросам повестки дня производится с учетом не более одного голоса на один отдельный участок.
2. Общее собрание членов товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества (50%+1), сведения о которых на дату начала голосования внесены в реестр членов товарищества в соответствии с требованиями Закона №217-ФЗ.
3. Данные условия также применяются при учете результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ.
4. Рассматривается как один вопрос повестки дня общего собрания утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении; определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217ФЗ; утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ. Решения общего собрания по данному вопросу принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ, проголосовавших по указанному вопросу в порядке, установленном настоящим Законом.
5. Все решения участников общего собрания оформляются письменно в виде бюллетеня для голосования (за исключением случая принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств) независимо от формы проведения общего

собрания. По решению правления очное голосование, а также очная часть при очно-заочном голосовании могут проводиться без использования бюллетеней голосования.

6. Срок проведения заочного или очно-заочного голосования без применения электронных или иных технических средств проводится в срок не менее семи (7) и не более тридцати (30) календарных дней. Заочное или очно-заочное голосование не может быть тайным.
7. Голосование по вопросам повестки общего собрания членов товарищества может проводиться:
   7.1. без применения электронных или иных технических средств;
   7.2. с применением электронных или иных технических средств;
   7.3. одновременно двумя вышеуказанными способами.
8. При проведении общего собрания с использованием электронных или иных технических средств участники общего собрания, не пользующиеся данными средствами, могут направлять решения в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 Закона №217-ФЗ.
9. При проведении заочного или очно-заочного голосования решения участников общего собрания могут быть направлены:
   9.1. с использованием электронных и иных технических средств – в течение четырнадцати (14) дней с даты и времени начала голосования;
   9.2. в письменной форме – не позднее даты окончания приема решений, установленной правлением товарищества.
10. Началом общего собрания в заочной форме является дата и время начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества, а окончанием общего собрания в заочной форме является дата и время окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества.
11. В уведомлении о проведении общего собрания должно быть указано:
    11.1. форма общего собрания – заочное, очно-заочное или очное голосование;
    11.2. вид собрания – очередное или внеочередное общего собрания;
    11.3. перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);
    11.4. способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества;
    11.5. дата и время начала приема бюллетеней членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
    11.6. дата и время окончания приема бюллетеней членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования).
12. Правление, одновременно с размещением уведомления о проведении общего собрания, направляет (предоставляет) членам товарищества бюллетени для голосования.
13. Бюллетени готовятся правлением для каждого общего собрания и предоставляются членам товарищества одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления о проведении общего собрания и выдачи бюллетеня для голосования достаточно хотя бы одного из перечисленных ниже способов):
    13.1. путем вручения бюллетеня под роспись члену товарищества или его представителю, самостоятельно обратившимся для получения бюллетеня на руки;
    13.2. путем направления бюллетеня на адреса электронной почты или номера мобильных телефонов, указанных в реестре членов товарищества;
    13.3. путем направления бюллетеня на почтовые адреса, указанные в реестре членов товарищества, письмом с объявленной ценностью и описью вложения.

14. Датой начала срока заочного (очно-заочного) голосования является дата размещения уведомления о проведении общего собрания членов товарищества на информационном щите, расположенном в границах товарищества или на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при наличии действующего сайта).
15. Принявшими участие в общем собрании, считаются члены товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением (или направлены почтовым отправлением) не позднее даты и времени окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи данного члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.
16. Также не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования бюллетени проголосовавших членов товарищества:
    16.1. полученные после даты окончания их приема (за исключением отправленных заказным письмом с уведомлением о вручении);
    16.2. отправленные заказным письмом с уведомлением о вручении после даты окончания их приема.
17. Получением бюллетеня правлением считается:
    17.1. дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления в руки;
    17.2. дата поступления письма с объявленной ценностью и описью вложения, содержащего бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения товарищества;
    17.3. дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотокопии, на электронную почту товарищества.
18. При принятии решения по вопросу, поставленному на голосование, член товарищества выбирает в бюллетене голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», «против» или «воздержался».
19. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом товарищества путем проставления в выбранном варианте галочки или любого другого знака. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена товарищества в отношении данного вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) голосования.
20. Для организации и проведения общего собрания товарищества, хранения материалов общих собраний товарищества может использоваться электронная информационная система на сайте товарищества.
21. Порядок использования электронной информационной системы сайта при проведении общего собрания определяется на основании закона №217-ФЗ.
22. Члены товарищества могут голосовать на общем собрании дистанционно:
    22.1. с помощью электронной информационной системы, позволяющей достоверно установить лицо, принимающее участие в общем собрании;
    22.2. с использованием электронной почты или мобильного телефона, которые внесены в реестр членов товарищества на основании заявлений членов товарищества.
23. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений (СМС) осуществляется без использования информационной системы сайта, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 закона №217-ФЗ. В таких сообщениях должны содержаться:

23.1. наименование товарищества, дата голосования;

23.2. номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

ПРИМЕР короткого текстового сообщения:

ТСН «ЛАДА», общее собрание в заочной форме с 1 по 14 июня 2026 года.

ФИО собственника,

Участок 100, голосование по вопросам:

1-5 - «за»;

6 - «воздержался»;

7-8 - «против».

24. При проведении общего собрания не допускается:

24.1. повторное голосование, за исключением случаев исправления участником общего собрания технических ошибок в бюллетене;

24.2. отзыв ранее сданных решений (бюллетеней) участников;

24.3. прекращение приема решений участников до даты, указанной в уведомлении о проведении общего собрания или о продлении срока приема решений участников общего собрания.

25. При голосовании на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений (СМС) к протоколу общего собрания прилагаются распечатанные скрины (копии) экрана мобильного телефона, на который участниками общего собрания были направлены данные короткие текстовые сообщения (СМС). Указанные распечатанные скрины (копии) экрана являются списком с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании.

26. К решениям участников общего собрания прилагаются:

26.1. доверенность, если в общем собрании участвовал представитель члена товарищества;

26.2. распечатка из браузера электронной почты, если бюллетень голосования был направлен посредством электронной почты.

27. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования.

28. При проведении голосования с использованием бюллетеней голосования либо электронных или иных технических средств решения участников общего собрания, поступившие в правление товарищества.

29. Хранение и учет результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется правлением товарищества на защищенных электронных носителях, а также распечатывается на бумажных носителях.

30. При проведении общего собрания в очно-заочной форме положения данной статьи в полном объеме относятся к заочной части очно-заочного общего собрания.

СТАТЬЯ 19. ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

1. Внеочередное общее собрание членов товарищества созывается:

1.1. по требованию правления, оформленному протоколом заседания правления;

1.2. по требованию оформивших в письменной форме требование о проведении внеочередного общего собрания:

1.2.1. ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

1.2.2. членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;

1.2.3. органа местного самоуправления по месту нахождения товарищества.

2. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества, члены товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, орган местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства (далее по тексту – инициаторы) не вправе требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в определенной форме.
3. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно:

3.1. содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества;

3.2. быть вручено лично председателю товарищества либо направлено заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

4. Обязанность обеспечить проведение внеочередного общего собрания возникает у правления только в случае надлежащего оформления и направления (вручения) требования о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества.
5. Требование о проведении внеочередного общего собрания является выполненным если правление:

5.1. назначило дату проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в очной форме или дату начала заочного голосования (при очно-заочной или заочной форме общего собрания) до истечения 30 дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания;

5.2. уведомило членов товарищества о проведении внеочередного общего собрания в соответствии с положениями настоящего устава.

6. У правления не возникает обязанности обеспечить проведение внеочередного общего собрания, если требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества предъявлено с нарушением норм частей 9 и 10 статьи 17 Закона №217-ФЗ, в том числе:

6.1. не оформлено письменно;

6.2. не оформлено надлежащим образом;

6.3. не вручено исполнительным органам товарищества либо не направлено надлежащим образом;

6.4. предъявлено собственниками земельных участков, не являющимися членами товарищества;

6.5. предъявлено недостаточным количеством действующих членов товарищества;

6.6. предъявлено органом самоуправления не по месту нахождения территории товарищества или иным государственным органом либо должностным лицом.

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

7.1. отсутствие необходимого кворума на внеочередном общем собрании - вне зависимости от причины (назначенное время, день и (или) место проведения собрания, погодные условия;

7.2. неиспользование членами правления имеющихся доверенностей на право участия в общем собрании;

7.3. отсутствие необходимого количества голосов для принятия решения по вопросу повестки общего собрания, в том числе в случае голосования членами правления по действующим доверенностям против такого решения;

7.4. отказ включения в повестку общего собрания вопросов, указанных в требовании инициатора, противоречащих действующему законодательству, основам правопорядка и нравственности;

7.5. отказ включения в повестку общего собрания вопросов, которые не относятся к исключительной компетенции общего собрания;

7.6. отказ включения в повестку общего собрания вопросов, решение по которым заведомо не может быть принято.

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

8.1. изменить порядок и (или) формулировки (без искажения смысла) перечня вопросов инициатора;

8.2. включить дополнительные вопросов в повестку общего собрания;

8.3. совместить повестку дня внеочередного и очередного общего собрания (при условии соблюдения срока и порядка проведения внеочередного общего собрания, установленного частью 11 статьи 17 Закона №217-ФЗ).

9. У инициаторов общего собрания не возникает права самостоятельного обеспечения проведения внеочередного общего собрания членов товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в частях 5 – 7 настоящей статьи.

10. Право самостоятельного обеспечения проведения внеочередного общего собрания членов товарищества возникает у инициаторов общего собрания только при одновременном выполнении следующих условий:

10.1. требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества оформлено и направлено (вручено) правлению надлежащим образом с учетом положений статьи 17 Закона №217-ФЗ и настоящей статьи;

10.2. в случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 11 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

11. При самостоятельном обеспечении проведения внеочередного общего собрания членов товарищества инициаторы общего собрания обязаны соблюдать положения частей 13 - 18 статьи 17 Закона №217-ФЗ.

СТАТЬЯ 20. ДОВЕРЕННОСТИ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ

1. Законные представители лиц, не достигших 18 лет, подтверждают свои полномочия следующими документами:

1.1. свидетельство о рождении ребенка (родители);

1.2. свидетельство об усыновлении (усыновители);

1.3. документы, выданные органами местного самоуправления (опекуны и попечители).

2. Представители подтверждают свои полномочия доверенностью, оформленной в соответствии с положениями статей 182, 183, 185-188 Гражданского кодекса РФ:

2.1. в простой письменной форме;

2.2. заверенной нотариально;

2.3. заверенной председателем до 1 января 2019 года.

3. В доверенности в обязательном порядке должны быть указаны полномочия представителя на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня. Доверенность без указанных полномочий, в том числе нотариально удостоверенная, не дает права на участие в общем собрании.
4. Представителем собственника земельного участка в границах товарищества может быть любое лицо, независимо от членства в товариществе или наличия земельного участка в границах товарищества.
5. Представитель, действующий от имени представляемого по доверенности и не являющийся собственником земельного участка в границах товарищества, в силу части 3 статьи 182 Гражданского кодекса РФ не приобретает каких-либо самостоятельных прав в отношении себя лично, в том числе: права вступать в члены товарищества, избирать и быть избранным в органы управления или ревизионную комиссию товарищества.
6. Если доверенность на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня выдана нескольким представителям, они вправе действовать от имени представляемого как самостоятельно, так и совместно.
7. Собственник земельного участка может выдать доверенность как на одно общее собрание, так и на любой период.
8. Представитель вправе голосовать по вопросам повестки дня по собственному усмотрению, если иное специально не оговорено в доверенности.
9. Доверенность на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня может быть выдана несколькими лицами совместно.
10. Количество представляемых, от имени которых действует представитель по доверенности на общем собрании, не может быть ограничено.
11. Если собственник земельного участка, выдавший доверенность, принимает личное участие в общем собрании, его представитель может участвовать в общем собрании без права голосования по вопросам повестки дня.
12. Действие доверенности прекращается:
    12.1. с момента поступления в правление заявления собственника земельного участка об отмене доверенности.
    12.2. согласно положениям статьи 188 Гражданского кодекса РФ вследствие:
        12.2.1. истечения срока доверенности;
        12.2.2. отмены доверенности лицом, выдавшим ее, или одним из лиц, выдавших доверенность совместно;
        12.2.3. отказа лица, которому выдана доверенность, от полномочий;
        12.2.4. прекращения юридического лица, которому выдана доверенность;
        12.2.5. смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
        12.2.6. смерти гражданина, которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
    12.3. согласно положениям Закона №217-ФЗ вследствие:
        12.3.1. ликвидации товарищества как юридического лица;
        12.3.2. прекращения у доверителя членства в товариществе (доверенность прекращается в части полномочий, предусмотренных для членов товарищества);
        12.3.3. прекращения прав доверителя на земельный участок в границах товарищества.
13. Полномочия по доверенности не возобновляются, если основания, по которым действие доверенности прекратилось, отпали (например, повторное приобретение земельного участка

или восстановление членства в товариществе, восстановление дееспособности и др.). Для возобновления полномочий выдается новая доверенность.

14. В случае участия представителя в общем собрании и голосовании по вопросам повестки дня копия доверенности прикладывается к протоколу общего собрания.

СТАТЬЯ 21. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества заверяются печатью товарищества и подписью председателя.
2. В случае прекращения полномочий председателя правления по решению общего собрания (досрочное прекращение полномочий или избрание нового) документы товарищества передаются вновь избранному председателю правления в следующем порядке:
   2.1. в течение 2 дней с даты вынесения соответствующего решения передаются оригиналы устава товарищества, свидетельства о государственной регистрации товарищества в качестве юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола общего собрания членов товарищества (которым избран новый председатель правления), печать товарищества;
   2.2. в течение 10 рабочих дней после внесения изменений о смене председателя правления в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ) в присутствии комиссии из членов правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества передать все имеющиеся документы товарищества.
3. В случае переизбрания или отстранения лиц, избранных в органы управления и контроля товарищества (председатель, члены правления, ревизионная комиссия) указанные лица обязаны передать всю документацию, составленную, полученную и находящуюся у них на хранении в течение 10 дней с момента принятия решения об их переизбрании или отстранении от должности.
4. Документация передается с обязательным составлением акта приема-передачи. Акт приема-передачи подписывается лицами, ранее занимавшими указанные должности, и вновь избранными лицами. От лица правления документацию принимает председатель товарищества. Члены товарищества, ранее состоявшие в ревизионной комиссии, передают документацию избранным членам ревизионной комиссии, а при их отсутствии – на временное хранения председателю товарищества или членам правления. Передача документов проводится поштучно, где на всех экземплярах описи делается отметка о приеме документов.
5. Если при передаче документов обнаружено расхождение между итоговой записью в описи и фактическим наличием передаваемых документов, в описи делается запись, которая указывает фактическое наличие и количество отсутствующих документов.
6. С переданными документами действующему председателю передаются три экземпляра описи и один экземпляр акта приема-передачи документов с датой и подписью сторон.
7. Члены товарищества имеют право в случаях и порядке, которые предусмотренных законодательством Российской Федерации и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) и иной документацией товарищества в приемные часы правления.
8. По письменному заявлению члены товарищества имеют право знакомиться и получать заверенные товариществом копии документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона №217-ФЗ.
9. Бухгалтерской (финансовой) отчетностью товарищества является бухгалтерский баланс, а также декларации, подаваемые в налоговый орган.

10. По письменному заявлению собственника о выдаче выписки из реестра членов товарищества правление делает выписку из реестра членов товарищества только в отношении данного заявителя при условии внесения платы за изготовление копий документов в порядке, предусмотренном настоящим уставом (плата не взимается при однократной выдаче выписки из реестра членов товарищества после приема в члены товарищества).
11. Размер платы за изготовление копий документов устанавливается по фактическим затратам, включающим, в том числе:
    11.1. юридическую экспертизу правомерности запроса на изготовление копий документов;
    11.2. затраты на организацию обезличивания персональных данных при подготовке документов для копирования;
    11.3. плату за изготовление копий с привлечением сторонних организаций;
    11.4. дополнительные фактические расходы (в том числе транспортные расходы, оплата дополнительного рабочего времени делопроизводителя, услуги курьера и др.);
    11.5. налоги на внереализационные поступления на расчетный счет или в кассу товарищества за изготовление копий документов.
12. После проведения правовой экспертизы заявления на изготовление копий документов товарищество выставляет заявителю счет на оплату с указанием количества оттисков документов на бумаге формата А-4 и расчета затрат на их изготовление.
13. Копии документов изготавливаются в течение 30 календарных дней исключительно после внесения заявителем предоплаты в полном объеме, а также погашения задолженности по взносам и пени (при их наличии). При подготовке документов на каждой копии могут указываться фамилия и инициалы заявителя (например: «подготовлено для Фамилия И.О.»). В случае отказа заявителя от получения изготовленных копий документов плата за их изготовление не возвращается.
14. Копии документов, указанных в настоящей статье, являются внутрикорпоративными документами для служебного пользования. Заявитель не вправе передавать данные документы третьим лицам или публиковать их в открытом доступе. В случае передачи копий документов или содержащейся в них информации, полученных в правлении товарищества, третьим лицам, лицо, получавшее данные сведения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
15. Предоставление копий документов, указанных в настоящей статье, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
16. В случае если товарищество предоставило в суд, орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, правоохранительные и иные органы копии документов в связи с обращением собственника земельного участка в границах товарищества, расходы на изготовление копий документов, предусмотренные положениями настоящей статьи, по решению правления могут быть в дальнейшем отнесены на данного собственника земельного участка.
17. При ознакомлении с документами в правлении товарищества делать фотокопии запрещается.

СТАТЬЯ 22. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ, ОПЛАТА ТРУДА И ПООЩРИТЕЛЬНЫЕ ВЫПЛАТЫ.

1. Трудовые отношения между товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.
2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.
3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются наименование должности, размер оплаты труда и характер занятости.
4. Заработная плата работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов товарищества.
5. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы за счет членских и целевых взносов членов товарищества.
6. Выдача заработной платы и поощрений, лицам, работающим в товариществе, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, согласно МРОТ, ФОТ или утвержденном общим собранием. Заработная плата в товариществе выплачивается ежемесячно два раза в месяц, путем перечисления средств на расчетные счета.
7. Члены правления, ревизионной комиссии, иные члены товарищества, а также лица, работающие в товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы решением общего собрания.

СТАТЬЯ 23. ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТАМИ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ДРУГИМ ИМУЩЕСТВОМ НА ТЕРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Организация и застройка территории товарищества осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, строительными нормами и правилами «СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)».
2. Новое строительство или перестройка домов и других строений, осуществляется руководствуясь действующими документами, регламентирующими планировку и застройку территорий садоводческих объединений граждан;
3. Вновь возводимые объекты и строения должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 3м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.
4. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:
   4.1. от жилого строения (или дома) — 3м;
   4.2. от других построек — 1 м;
   4.3. от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м;

4.4. от кустарника — 1 м.

5. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).
6. При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.
7. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:
   7.1. до душа, бани (сауны) - 8 м;
   7.2. от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.
8. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.
9. Собственники обязаны на прилегающей к их земельным участкам территории общего пользования товарищества:
   9.1. не допускать хранения строительных и других материалов;
   9.2. производить регулярную уборку мусора и покос травы на прилегающей территории;
   9.3. производить за свой счет ремонт дорог товарищества, в случае причинения им ущерба, при провозе строительных и иных материалов на свой садовый участок;
10. На территории товарищества в соответствии с требованиями ст. 6.1-1 Закона Тульской области от 09.06.2023 № 388-ЗТО «Об административных правонарушениях в Тульской области»» не допускаются:
    10.1. при использовании звуковоспроизводящей аппаратуры, производстве ремонтных, строительных, погрузочно-разгрузочных работ, игре на музыкальных инструментах, не допускается нарушение тишины и покоя граждан:
    - в период с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно;
    - в период с 22 часа 00 минут до 07 часов 00 минут ежедневно;
11. Положения, указанные в пункте 10.1 настоящей статьи, не распространяются на:
    11.1. действия граждан, должностных лиц и юридических лиц, направленные на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, выполнение работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан либо функционирования объектов жизнеобеспечения населения;
    11.2. проведение работ по уборке территории товарищества, в том числе в зимний период;
    11.3. проведение массовых публичных мероприятий, согласованных с правлением.
12. Выгул собак на территории товарищества допускается только на поводках и в намордниках лицами не младше 14 лет. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок и надеть намордник. Выгул собак без поводка и намордника допускается только на территории земельного участка владельца собаки, с учетом ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей и на земли общего пользования.
13. При выгуле домашних животных на территории товарищества владелец обязан не допускать загрязнения земельных участков общего пользования и убирать продукты жизнедеятельности животных.
14. На территории товарищества запрещается:

14.1. мойка транспортных средств или слив топлива, масел и иных технических жидкостей;

14.2. подача звукового сигнала (в том числе при въезде или выезде с территории товарищества), кроме случаев, когда это необходимо для предотвращения дорожно-транспортного происшествия;

14.3. использование пиротехнических изделий (петард, фейерверков и др.);

14.4. использование электроэнергии в целях майнинга криптовалюты;

14.5. Выгул собак без хозяина.

15. На земельных участках общего пользования товарищества пешеходы и велосипедисты имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

16. На земельных участках общего пользования товарищества подлежит согласованию с правлением въезд и схема движения:

16.1. спецтехники;

16.2. транспортных средств с разрешенной максимальной массой более 12 тонн;

16.3. грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом.

17. На земельных участках общего пользования товарищества запрещается:

17.1. учебная езда;

17.2. движение транспортных средств, в том числе велосипедов и электросамокатов, со скоростью более 10 км/ч;

17.3. складирование и хранение строительных и иных материалов, изделий и конструкций, различной специальной техники, оборудования, машин и механизмов;

17.4. производство любых работ, создающих помехи движению транспортных средств или пешеходов;

17.5. разведение огня;

17.6. выброс мусора, вне установленных мест;

17.7. складирование мебели, органических, строительных и порубочных остаток в контейнеры для твердых коммунальных отходов.

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

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

20. На садовых земельных участках запрещаются не соответствующие виду разрешенного использования:

20.1. коммерческая деятельность, в том числе: организация стоянок и ремонта стороннего автотранспорта и спецтехники, животноводство и птицеводство в целях извлечения прибыли, организация складов, любое производство, оказывающее негативное воздействие на окружающую среду или создающее препятствия в использовании соседних земельных участков;

20.2. строительство и размещение коммерческих объектов, в том числе: многоквартирных жилых домов, гостиниц, отелей, хостелов, автосервисов и автомоек, производственных цехов, ангаров, складов, промышленных теплиц.

21. В случае если нарушение положений устава может привести к повреждению или гибели общего имущества товарищества, председатель товарищества вправе подать соответствующие заявления в компетентные органы. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба

имуществу или интересам товарищества или его членов, правление или общее собрание вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов товарищества решений общего собрания.

22. Вопросы и правоотношения, не урегулированные настоящим уставом, регулируются «Правилами пользования общим имуществом и внутреннего распорядка товарищества» (далее – Правила), которые утверждаются общим собранием и являются обязательными для исполнения всеми владельцами земельных участков, расположенных в границах товарищества, а также членами их семей.
23. Пункты Правил принимаются или исключаются общим собранием и оформляются приложением к протоколу общего собрания.
24. Правила определяют порядок пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом товарищества, а также порядок взаимоотношений членов товарищества, индивидуальных садоводов между собой и с органами управления товариществом.
25. Правила являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества и индивидуальными садоводами, членами их семей, родственниками и гостями (посетителями).
26. Правила разрабатываются в целях наиболее эффективного и комфортного пользования садовыми участками их правообладателями и сведения к минимуму вероятности конфликта между ними.
27. За нарушение Правил членами семей владельцев садовых участков и их гостями кроме прямых виновников несет ответственность и сам владелец участка.
28. Товарищество не несет имущественной ответственности за вред (ущерб) причиненный члену товарищества или индивидуальному садоводу противоправными действиями третьих лиц, а также вследствие нарушений Правил другими членами товарищества или индивидуальными садоводами.
29. В случае причинения ущерба собственности товарищества или собственности члена товарищества или индивидуального садовода (дорога, трубы, заборы и т.п.) нарушитель производит их ремонт за свой счет по заявлению пострадавшей стороны либо возмещает ущерб.

СТАТЬЯ 24. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

1. Устав товарищества в новой редакции принимается по мере необходимости.
2. Изменения в устав (новую редакцию устава) готовит правление товарищества с предварительным обсуждением изменений положений с членами товарищества в течение не менее 14(четырнадцати) дней и последующим утверждением на общем собрании.
3. В случае вступления в силу изменений в Закон №217-ФЗ и иные нормативно-правовые акты положения устава товарищества действуют в части, не противоречащей прямым требованиям данных нормативно-правовых актов.
4. Устав в новой редакции (изменения в устав) вступает (вступают) в силу с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц.

СТАТЬЯ 25. РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.
3. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемого товарищества.
4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном Законом о государственной регистрации юридических лиц.

СТАТЬЯ 26. ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.
2. Требование о ликвидации товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.
3. При ликвидации товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.
4. Документы ликвидированного товарищества передаются на хранение в государственный или муниципальный архив по месту нахождения товарищества.

Итого пронумеровано, прошнуровано и скреплено

печатью 40 (сорок) листов

Председатель Правления «ТСН Лада» Кирьянова С.А.

