

Утвержден решением общего собрания членов
НСТ «Горняк» от _____

УСТАВ (ПРОЕКТ)

Некоммерческого садоводческого товарищества
«ГОРНЯК»

 - решение данных вопросов, по мнению комиссии, должно быть принято на общем собрании членов Товарищества

*Московская область, городской округ Котельники
2021 год*

1. НАИМЕНОВАНИЕ, ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА, МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА, ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Некоммерческое садоводческое товарищество «ГОРНЯК» (в дальнейшем - Товарищество), создано решением граждан об учреждении садоводческого товарищества, что подтверждается Протоколом №1 общего собрания коллективного садоводства от 11.06.1989 года и является добровольным объединением граждан-собственников, правообладателей садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Товарищество как юридическое лицо зарегистрировано за регистрационным номером 183/4, дата регистрации 20.02.1990 года на основании Решения Исполкома Люберецкого горсовета №183/4 от 20.02.1990г. Товарищество поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения юридического лица ИФНС №17, с присвоением ОГРН 1035005000250, ИНН 5027046883.

1.2 Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

1.3. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.4. Организационно-правовая форма – Некоммерческое Садоводческое Товарищество, которое является видом Товарищества собственников недвижимости.

1.5. Товарищество имеет расчетные счета в банке, печать со своим наименованием, а также собственные бланки.

1.6 Полное наименование Товарищества: Некоммерческое Садоводческое Товарищество «Горняк»

Сокращенное наименование: НСТ «Горняк»

1.7. Юридический адрес Товарищества: 140054, Московская область, городской округ Котельники, улица Карьерная, дом 13.

1.8. Место нахождения Товарищества: Московская область, Люберецкий район, город Котельники, возле Большого Котельниковского карьера.

1.9. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство или огородничество на своих земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества (далее – территория Товарищества), без участия в Товариществе (далее – Индивидуальный садовод) и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее – Федеральный Закон № 217-ФЗ).

1.10. Товарищество имеет собственный интернет-сайт (далее – сайт Товарищества) и электронную почту, используемые для информирования членов и индивидуальных садоводов Товарищества, в соответствии с положениями Устава Товарищества.

Адрес сайта Товарищества: [официальный - nstgornyak.ru](http://официальный-nstgornyak.ru) или gornayk.ru.

Адрес электронной почты Товарищества: nstgornyak@mail.ru.

1.11. Территорией ведения садоводства Товарищества является земельный массив, предоставленный для организации коллективного садоводства в пределах кадастрового квартала 50:22:0050202.

Земельный массив состоит из индивидуальных земельных участков с видами разрешенного использования для ведения садоводства, огородничества, ИЖС и земель общего назначения(пользования).

Земельный массив(территория ведения садоводства) предоставлен на основании следующей документации:

- Решение Исполнительного комитета Люберецкого городского совета народных депутатов Московской области № 183/4 от 20.02.1990г. «Об организации садоводческого товарищества при Люберецком ГОКе и регистрации Устава»;

- Распоряжение Правительства РФ № 1113-р от 12.07.1999г. «О разрешении перевода лесных земель в нелесные»;

- Распоряжение Губернатора Московской области № 767-РГ от 30.09.1999г. «О переводе земельного участка из лесов первой группы и его изъятии в Люберецком районе для предоставления под коллективное садоводство»;

- Постановление Главы муниципального образования «Поселок Котельники» Московской области № 225-ПГ от 22.05.2001г. «О предоставлении земельного участка СТ «Горняк» под садоводство»;

- Свидетельство серия 50 № 007342009 от 13.01.2003г.(постановка на учет в налоговом органе).

1.11. Учитывая территориальные особенности расположения Товарищества, а также для эффективной координации взаимодействия и оперативного решения общих вопросов Товарищества, вводится понятие «Куст».

1.12. На Товарищество распространяется действие всех документов (актов, постановлений, распоряжений и др.), выпущенных ранее в отношении НСТ.

1.13. Термины и определения:

1.13.1. Товарищество - Некоммерческое Садоводческое Товарищество «Горняк», сокращенное наименование: НСТ «Горняк»

1.13.2. Садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и(или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

1.13.3. Огородный земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и(или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

1.13.4. Член Товарищества – правообладатель, собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, имеющий право участвовать в управлении делами Товарищества(избирать и быть избранными в исполнительные и контролирующие органы Товарищества).

1.13.5. Индивидуальный садовод – правообладатель, собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не являющийся членом Товарищества, не имеющий право быть избранным в исполнительные и контролирующие органы Товарищества.

1.13.6. Имущество общего пользования – расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество(проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, охрана, сбор коммунальных

отходов и иных потребностей), а также движимые вещи, созданные(создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

1.13.7. Земельные участки общего назначения – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования членов и индивидуальных садоводов Товарищества, и(или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

1.13.8. «Куст» - часть садовых участков Товарищества, расположенных в границах территории Товарищества, объединенных единой сетью дорог и инженерными сетями (электричество, водоснабжение и другого имущества общего пользования). На территории Товарищества существует пять «Кустов»: Стадион, Центр, Грабари, Гора, Понизовье.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2. Товарищество создано для реализации следующих целей:

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

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

3) содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов;

4) Иные цели, не противоречащие законодательству РФ и определенные общим собранием членов Товарищества.

2.3. Товарищество является некоммерческой организацией, которое не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

3. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Органами управления Товарищества являются:

3.1.1. Высший орган управления Товарищества - Общее собрание членов Товарищества.

3.1.2. Коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества.

3.1.3. Единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

3.1.4. Коллегиально-совещательный орган – Общее собрание «Куста».

3.1.5. Руководящий орган управления «Куста» - Старший и заместитель старшего «Куста».

3.1.6. Наряду с исполнительными органами, в Товариществе образуется ревизионная комиссия.

3.1.7. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества и ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на **2(Два) года или 3(Три) года** из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования(тайное или открытое) принимается общим собранием членов

Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органы Товарищества.

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

3.1.9. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и индивидуальными садоводами Товарищества.

3.2. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

3.2.1. Общее положение

3.2.1.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к нему, утверждение Устава Товарищества в новой редакции;

2) избрание исполнительных органов Товарищества (председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

3) определение размера оплаты труда и премиальных вознаграждений Председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков, избрание представителя, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования, избрание представителя, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества, избрание представителя, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;

6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости, избрание представителя, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;

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

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества (в том числе выбор кредитной организации);

9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории Товарищества участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

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

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

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

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

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

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества, принятие решения о исполнении сметы за предыдущий год и отчета бухгалтера;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов для членов Товарищества, а также размера и срока внесения платы для индивидуальных садоводов Товарищества;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов для членов Товарищества, финансово-экономического обоснования размера платы для индивидуальных садоводов Товарищества;

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

24) утверждение Положений и Регламентов, связанных с жизнедеятельностью Товарищества;

25) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, и в выборе лица, уполномоченного без доверенности действовать от имени членов и индивидуальных садоводов Товарищества при заключении договора подряда в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов и индивидуальных садоводов Товарищества в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 44.10 Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

3.2.1.2. По вопросам, указанным в пунктах 1,2,3,10,17 и 23 статьи 3.2.1.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании только членов Товарищества.

3.2.1.3. По вопросам, указанным в пунктах 4,5,6, 21, 22, 24 и 25 статьи 3.2.1.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества с учетом результатов голосования индивидуальных садоводов Товарищества. Т.е. для принятия положительного решения по вопросам, указанным в пунктах 4,5,6,21,22, 24 и 25 статьи 3.2.1.1 настоящего Устава необходимо одновременное выполнение трех условий:

- 1) если на указанном собрании присутствует более чем 50%(Пятьдесят процентов) членов Товарищества или их представителей;
- 2) если по данному вопросу проголосовали «ЗА» не менее двух третей от присутствовавших членов Товарищества;
- 3) если по данному вопросу проголосовали «ЗА» не менее двух третей членов и индивидуальных садоводов Товарищества, участвовавших в собрании.

Невыполнение любого из указанных условий, автоматически делает принятое решение неправомочным.

3.2.1.4. По вопросам, указанным в пунктах 7,8,9,11,12,13,14,15,16, 18 ,19 и 20 статьи 3.2.1.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов(50%+1 голос) от общего числа присутствующих на общем собрании только членов Товарищества.

3.2.1.5. Количество голосов на общем собрании не зависит от количества или площади земельных участков одного владельца и определяется как: 1 владелец – 1 голос. При этом, если у земельного участка несколько владельцев, то их голос на общем собрании учитывается только при совместном единообразном голосовании всех участников долевой/общей совместной собственности. При заочном и очно-заочном голосовании на всех владельцев одного земельного участка выдается единый бюллетень.

3.2.1.6. Члены Товарищества, а так же индивидуальные садоводы Товарищества, вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены соответствующей доверенностью.

Доверенности, выдаваемые гражданами, могут быть удостоверены в нотариальном порядке либо организацией, в которой работает или учится доверитель, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим управление многоквартирным домом, управляющей организацией по месту жительства доверителя, администрацией организации социального обслуживания, в которой находится доверитель, а также стационарного лечебного учреждения, в котором доверитель находится на излечении, командиром (начальником) соответствующих воинских части, соединения, учреждения, военной профессиональной образовательной организации, военной образовательной организации высшего образования, если доверенности выдаются военнослужащими, работниками этих части, соединения, учреждения, военной профессиональной образовательной организации, военной образовательной организации высшего образования или членами их семей. Доверенности лиц, находящихся в местах лишения свободы, удостоверяются начальником соответствующего места лишения свободы.

Доверенности, оформленные до 01.01.2019г. продолжают свое действие в течение установленного в них срока, либо в течение одного года с даты оформления, если срок действия в доверенности не указан.

3.2.1.7. Определение результатов (подведение итогов) голосования осуществляется Счетной комиссией. Счетная комиссия должна состоять не менее, чем из трех членов Товарищества. Кандидаты в Счетную комиссию выбираются на общих собраниях «Кустов»(по одному кандидату от каждого «Куста») и выносятся на обсуждение и голосование Правлением одновременно с рассмотрением личных заявлений кандидатов или с учетом возможности личного присутствия кандидатов в месте подсчета голосов, предлагаемых Правлением Товарищества.

3.2.1.8. По вопросам, указанным в пунктах 1,2,4,5,6,10,17,21,22,23 и 25 статьи 3.2.1.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории РФ либо на ее части, проведение общего собрания по данным вопросам допускается в форме заочного голосования.

3.2.1.9. По вопросам, указанным в пунктах 3,7,8,9,11,12,13,14,15,16,18,19,20 и 24 статьи 3.2.1.1 настоящего Устава проведение общего собрания возможно(и достаточно) в форме заочного голосования.

3.2.1.10. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества с учетом требований и предложений от членов Товарищества, поступивших в процессе подготовки собрания. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

3.2.1.11. Для членов Товарищества и индивидуальных садоводов Товарищества Правлением Товарищества должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

3.2.1.12. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным(в форме очного, заочного и очно-заочного голосования) или внеочередным(в форме очного, заочного и очно-заочного голосования).

3.2.1.13. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами и индивидуальными садоводами Товарищества.

3.2.2. Порядок и условия проведения очередного общего собрания членов Товарищества в форме очного голосования

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

3.2.2.2. Правление Товарищества обязано оповестить о предстоящем собрании(предварительное уведомление) посредством размещения информации на официальном сайте Товарищества и информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества и обеспечить возможность ознакомления на сайте Товарищества с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 30(Тридцать) дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. Размещение проектов документов на сайте Товарищества является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц. Одновременно Правление Товарищества предлагает провести общие собрания «Кустов» по обсуждению данных вопросов.

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

3.2.2.3. Старшие «Кустов» или их заместители, на основании предварительного обсуждения на общем собрании «Кустов», члены Товарищества и индивидуальные садоводы в течение 12(Двенадцати) дней с момента размещения проектов документов на сайте Товарищества, могут представить предложение о включении в повестку дня проводимого собрания в форме очного голосования дополнительных вопросов по пунктам повестки собрания и кандидатур в Счетную комиссию. Предложение может направляться на электронный адрес Товарищества *nstgornyak@mail.ru* или вручаться под роспись Председателю Товарищества. Предложение должно быть подписано направившим его Старшим по «Кусту», или членом Товарищества или индивидуальным садоводом, и в нем должны быть четко сформулированы вопросы, предлагаемые для включения в повестку дня собрания в форме очного голосования, а также указаны причины их внесения. Одновременно с предложением Старший по «Кусту», или член Товарищества или индивидуальный садовод обязан представить все сведения и документы, необходимые для рассмотрения в процессе очного голосования предлагаемых дополнительных вопросов.

Предложения, принятые на общих собраниях «Кустов», на которых присутствовало более 50% членов и индивидуальных садоводов Товарищества, имеющих участки на данном «Кусте», обязательны для внесения в повестку общего собрания членов Товарищества.

Правление Товарищества обязано размещать все поступившие предложения на официальном сайте Товарищества по мере их поступления.

Предложение, переданное Правлению после истечения указанного срока или без необходимых сведений и документов, не рассматривается. Днем передачи Предложения Правлению считается соответственно день поступления электронного письма с адреса электронной почты, указанного в реестре членов Товарищества или в реестре индивидуальных садоводов Товарищества, или день передачи Предложения под роспись Председателю Товарищества.

3.2.2.4. В течение 4(Четырех) дней Правление Товарищества рассматривает поступившие предложения и принимает решение о включении/ не включении их в повестку дня собрания, изменения порядка проведения собрания и список кандидатур в Счетную комиссию. В случае, если Правление приняло решение об отказе принятия предложений, оно информирует (извещает) посредством СМС сообщения или, при наличии электронного адреса, уведомление направляется только в форме электронного сообщения о причинах отказа Старшего «Куста», члена или индивидуального садовода, направившего соответствующие дополнительные вопросы. Отказ должен быть подписан Председателем Товарищества и в нем должны быть четко сформулированы и аргументированы причины отказа. Решения об отказе включения предложений в повестку общего собрания должны быть размещены на сайте Товарищества.

По результатам внесенных изменений Правление Товарищества размещает на сайте Товарищества документы с внесенными изменениями не позднее 14(Четырнадцать) дней до дня проведения собрания и уведомляет в соответствии с пунктами 3.2.2.5 и 3.2.2.6 настоящего Устава.

3.2.2.5. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за 14(Четырнадцать) дней до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам или СМС сообщением, указанным в реестре членов Товарищества и реестре индивидуальных садоводов Товарищества. При наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения;
- 2) размещается на сайте Товарищества;
- 3) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества;
- 4) может быть размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.

3.2.2.6. В уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

- 1) вид собрания – очередное общее собрание;
- 2) форма общего собрания – очное голосование;
- 3) дата проведения собрания;
- 4) время проведения собрания;
- 5) место проведения собрания;
- 6) повестка собрания.

3.2.2.7. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50%(Пятьдесят процентов) членов Товарищества или их представителей. Индивидуальные садоводы Товарищества либо их представители не составляют кворум общего собрания, но количество присутствующих индивидуальных садоводов Товарищества либо их представителей, на общем собрании учитывается для внесения в Протокол общего собрания.

3.2.2.8. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества может являться Председатель Товарищества, если иное решение не принято собранием.

3.2.2.9. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются на основании подсчета голосов Счётной комиссией в соответствии с пунктами 3.2.1.2, 3.2.1.3 и 3.2.1.4 настоящего Устава.

3.2.2.10. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества и индивидуального садовода Товарищества либо их представителей, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества должен быть составлен и доведен до сведения путем размещения на сайте Товарищества в срок не позднее, чем через 20 (Двадцать) календарных дней после даты проведения общего собрания членов Товарищества.

3.2.2.11. В случае отсутствия кворума, Председатель Товарищества составляет Акт закрытия общего собрания членов Товарищества, в котором указывает дату и время начала очередного собрания в очной форме, количество членов Товарищества по реестру Товарищества, количество присутствовавших членов Товарищества или их представителей, время закрытия собрания по причине отсутствия кворума. К данному Акту прилагается приложение - список с подписью каждого члена Товарищества или их представителей, присутствовавших на собрании. Акт закрытия общего собрания членов Товарищества подписывается Председателем Товарищества и должен быть доведен до сведения путем размещения на сайте Товарищества не позднее 3(Трёх) дней после даты, указанной в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества.

3.2.2.12. Если в повестке очередного общего собрания членов Товарищества в форме очного голосования указаны вопросы по пунктам 1,2,4,5,6,10,17,21,22,23 и 25 статьи 3.2.1.1 настоящего Устава и отсутствовал кворум, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества должно быть принято путем проведения очередного общего собрания в очно-заочной форме голосования.

3.2.2.13. Если в повестке очередного общего собрания членов Товарищества в форме очного голосования указаны вопросы по пунктам 3,7,8,9,11,12,13,14,15,16,18,19,20 и 24 статьи 3.2.1.1 настоящего Устава и отсутствовал кворум, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания Товарищества должно быть принято путем проведения очередного общего собрания в заочной или очно-заочной форме голосования.

3.2.3. Порядок и условия проведения очередного общего собрания в форме очно-заочного голосования

3.2.3.1. Порядок проведения общего собрания членов Товарищества в форме проведения очно-заочного голосования определяется началом проведения заочной части голосования и заканчивается очной частью голосования.

3.2.3.2. Открытие формы очно-заочного голосования происходит уведомлением о дате проведения заочной части голосования не менее чем за 14(Четырнадцать) дней до дня его проведения и уведомлением о дате проведения очной части голосования не менее, чем за 14(Четырнадцать) дней до дня его проведения, которые:

- 1) размещаются на сайте Товарищества;
- 2) размещаются на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

3.2.3.3. В уведомление о проведении заочной части голосования должны быть указаны:

- 1) вид собрания – очередное общее собрание;
- 2) форма общего собрания – заочное голосование;
- 3) перечень вопросов, поставленные на голосование(повестка собрания);
- 4) дата начала приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
- 5) место приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование;
- 6) время приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование;
- 7) дата окончания приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования);
- 8) возможность электронного голосования по электронной почте или посредством пользования сайтом Товарищества;
- 9) дата обработки и подсчета голосов по бюллетеням.

3.2.3.4. В уведомление о проведении очной части голосования должны быть указаны:

- 1) вид собрания – очередное общее собрание;
- 2) форма общего собрания – очное голосование;
- 3) дата проведения собрания;
- 4) время проведения собрания;
- 5) место проведения собрания;
- 6) перечень вопросов, поставленные на голосование(повестка собрания);
- 7) дата обработки и подсчета голосов по бюллетеням заочного голосования и очного голосования.

3.2.3.5. Бюллетени для заочной части голосования готовятся Правлением с учетом обсуждения материалов повестки такого общего собрания и размещаются на сайте Товарищества для ознакомления одновременно с уведомлением о проведении заочной части голосования не позднее 14(Четырнадцати) дней до даты проведения общего собрания в форме заочного голосования.

3.2.3.6. Предоставляются бюллетени для голосования членам Товарищества и индивидуальным садоводам Товарищества либо их представителям, одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления достаточно соблюдения хотя бы одного из нижеперечисленных способов):

- а) путем вручения бюллетеня под роспись члену Товарищества и индивидуальному садоводу Товарищества либо их представителям. В этом случае член Товарищества и индивидуальный садовод Товарищества либо их представители, самостоятельно обращаются в Правления для получения бюллетеня на руки;

б) путем направления бюллетеня члену Товарищества и индивидуальному садоводу Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества и реестре индивидуальных садоводов Товарищества.

Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена с момента размещения согласованной формы бюллетеня на сайте Товарищества, но не позднее даты окончания процедуры заочной части голосования.

3.2.3.7. Устанавливаемый Правлением срок проведения заочной части голосования не может быть меньше, чем 14(Четырнадцать) и больше, чем 30(Тридцать) календарных дней. Под сроком проведения заочной части голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования.

3.2.3.8. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочной части голосования, считаются члены Товарищества и индивидуальные садоводы Товарищества, заполненные бюллетени которых были опущены в опечатанную Правлением урну для голосования не позднее даты окончания процедуры заочной части голосования. Не считается принявшим участие в заочной части голосования член Товарищества или индивидуальный садовод Товарищества, в бюллетене которого нет собственноручных подписей этого члена или индивидуального садовода или их представителей в графе «ЗА» или «ПРОТИВ». Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества и индивидуальных садоводов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочной части голосования.

При принятии решения на заочной части голосования по вопросу, поставленному на голосование, члены Товарищества и индивидуальные садоводы Товарищества выбирают в бюллетене для голосования только одни из следующих вариантов голосования: «ЗА» или «ПРОТИВ».

3.2.3.9. Счетная комиссия проводит обработку и подсчет голосов по бюллетеням до начала проведения очной части голосования общего собрания. Итоги заочной части голосования оформляются Протоколом и подписываются всеми членами Счетной комиссии.

3.2.3.10. Допускается проведение заочной части голосования и учет голосов посредством использования сайта или электронной почты Товарищества при условии технической возможности ресурса сайта Товарищества. Бюллетени, поданные через сайт или электронную почту Товарищества, будут учитываться только в случае соответствия электронной почты проголосовавшего электронной почте члена Товарищества и индивидуального садовода Товарищества, указанному в реестрах. Для контроля поступления голосов через сайт или электронную почту Товарищества, их учета и проверки соответствия требованиям, определенным настоящим Уставом – Правлением Товарищества из своего состава избирается Администратор. Решение об избрании Администратора оформляется протоколом заседания Правления Товарищества.

3.2.3.11. Председательствующим на общем собрании в части очного голосования членов Товарищества может являться председатель Товарищества, если иное решение не принято собранием.

3.2.3.12. При проведении очной части голосования общего собрания, члены Товарищества и индивидуальные садоводы Товарищества либо их представители, имеют право изменить результат своего голосования. При этом бюллетень заочного

голосования должен быть изъят и не учитываться Счетной комиссией при подсчете результатов голосов заочной части голосования. В данном случае исключение бюллетеня заочного голосования оформляется Актом и подписывается Счетной комиссией.

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

- 1) результатов голосования членов Товарищества и индивидуальных садоводов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление;
- 2) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

3.2.3.14. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются на основании подсчета голосов Счётной комиссией в соответствии с пунктами 3.2.1.2, 3.2.1.3 и 3.2.1.4 настоящего Устава.

3.2.3.15. Общее собрание членов Товарищества в очно-заочной форме голосования правомочно, если совокупность количества голосовавших заочно и количество членов Товарищества или их представителей, присутствовавших при очной форме общего собрания, составляет более чем 50%(Пятьдесят процентов) членов Товарищества.

3.2.3.16. Решения общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме голосования оформляется Протоколом с указанием результатов голосования при очном и заочном голосовании и приложением к нему списка и заполненных бюллетеней голосования с подписью каждого члена Товарищества и индивидуального садовода Товарищества либо их представителей, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. В случае возможности голосования посредством пользования сайта Товарищества, то к Протоколу прикладывается список проголосовавших с использованием сайта Товарищества, подписанный Администратором. Протокол общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме голосования подписывается председательствующим на общем собрании в очной форме голосования, Председателем Товарищества и членами Счетной комиссии. Протокол общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования должен быть составлен и доведен до сведения путем размещения на сайте Товарищества в срок не позднее, чем через 20(Двадцать) календарных дней после даты окончания процедуры очно-заочного голосования.

3.2.4. Порядок и условия проведения очередного общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования

3.2.4.1. Общее собрание в форме заочного голосования может быть проведено по вопросам, указанным в пунктах 3,7,8,9,11,12,13,14,15,16,18,19,20 и 24 статьи 3.2.1.1 настоящего Устава.

3.2.4.2. Правление Товарищества обязано оповестить о предстоящем собрании(предварительное уведомление) посредством размещения на официальном сайте Товарищества и информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества и обеспечить возможность ознакомления на сайте Товарищества с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 30(Тридцать) дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества. Размещение проектов документов на сайте Товарищества является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц. Одновременно Правление Товарищества предлагает провести общие собрания «Кустов» по обсуждению данных вопросов.

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

3.2.4.3. Старшие «Кустов» или их заместители, на основании предварительного обсуждения на общем собрании «Кустов», члены Товарищества и индивидуальные садоводы в течение 12(Двенадцати) дней с момента размещения проектов документов на сайте Товарищества, могут представить предложение о включении в повестку дня проводимого собрания в заочной форме голосования дополнительных вопросов по пунктам повестки собрания и кандидатур в Счетную комиссию. Предложение может направляться на электронный адрес Товарищества nstgorniyak@mail.ru или вручаться под роспись Председателю Товарищества. Предложение должно быть подписано направившим его Старшим по «Кусту», или членом Товарищества или индивидуальным садоводом, и в нем должны быть четко сформулированы вопросы, предлагаемые для включения в повестку дня собрания в форме заочного голосования, а также указаны причины их внесения. Одновременно с предложением Старший по «Кусту», или член Товарищества или индивидуальный садовод обязан представить все сведения и документы, необходимые для рассмотрения в процессе очного голосования предлагаемых дополнительных вопросов.

Предложения, принятые на общих собраниях «Кустов»(по вопросам, указанным в п.3.2.4.1 настоящего Устава), на которых присутствовало более 50% членов и индивидуальных садоводов Товарищества, имеющих участки на данном «Кусте», обязательны для внесения в повестку общего собрания членов Товарищества.

Правление Товарищества обязано размещать все поступившие предложения на официальном сайте Товарищества по мере их поступления.

Предложение, переданное Правлению после истечения указанного срока или без необходимых сведений и документов, не рассматривается. Днем передачи Предложения Правлению считается соответственно день поступления электронного письма с адреса электронной почты, указанного в реестре членов Товарищества или день передачи Предложения под роспись Председателю Товарищества.

3.2.4.4. В течение 4(Четырех) дней Правление Товарищества рассматривает поступившие предложения и принимает решение о включении/ не включении их в повестку дня собрания, изменения порядка проведения собрания и список кандидатур в Счетную комиссию. В случае, если Правление приняло решение об отказе принятия предложений, оно информирует (извещает) посредством СМС сообщения или, при наличии электронного адреса, уведомление направляется только в форме электронного сообщения о причинах отказа Старшего «Куста», или члена или индивидуального садовода Товарищества, направившего соответствующие дополнительные вопросы. Отказ должен быть подписан Председателем Товарищества и в нем должны быть четко сформулированы и аргументированы причины отказа. Решения об отказе включения предложений в повестку общего собрания должны быть размещены на сайте Товарищества.

По результатам внесенных изменений Правление Товарищества размещает на сайте Товарищества документы с внесенными изменениями не позднее 14(Четырнадцати) дней до дня проведения собрания и уведомляет членов Товарищества и индивидуальных садоводов в соответствии с пунктами 3.2.4.5 и 3.2.4.6 настоящего Устава.

3.2.4.5. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за 14(Четырнадцать) до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам или СМС сообщением, указанным в реестре членов Товарищества и реестре индивидуальных садоводов Товарищества. При наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения;
- 2) размещается на сайте Товарищества;

- 3) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества;
- 4) может быть размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.

3.2.4.6. В уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

- 1) вид собрания – очередное общее собрание;
- 2) форма общего собрания – заочное голосование;
- 3) перечень вопросов, поставленные на голосование(повестка собрания);
- 4) дата начала приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
- 5) место приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование;
- 6) время приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование;
- 7) дата окончания приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования);
- 8) возможность электронного голосования по электронной почте или посредством пользования сайтом Товарищества;
- 9) дата обработки и подсчета голосов по бюллетеням.

3.2.4.7. Бюллетени для заочного голосования готовятся Правлением с учетом обсуждения материалов повестки такого собрания и размещаются на сайте Товарищества для ознакомления одновременно с уведомлением о проведении заочной части голосования не позднее 14(Четырнадцати) дней до даты проведения общего собрания в части заочного голосования.

3.2.4.8. Предоставляются бюллетени членам Товарищества и индивидуальным садоводам Товарищества либо их представителям, одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления достаточно соблюдения хотя бы одного из нижеперечисленных способов):

- а) путем вручения бюллетеня под роспись члену Товарищества и индивидуальному садоводу Товарищества либо их представителям. В этом случае член Товарищества и индивидуальный садовод Товарищества либо их представители, самостоятельно обращаются в Правление для получения бюллетеня на руки;
- б) путем направления бюллетеня члену Товарищества и индивидуальному садоводу Товарищества, на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества и реестре индивидуальных садоводов Товарищества.

Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена с момента размещения согласованной формы бюллетеня на сайте Товарищества, но не позднее даты окончания процедуры заочного голосования.

3.2.4.9. Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем 14(Четырнадцати) и больше, чем 30(Тридцать) календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования.

3.2.4.10. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества и индивидуальные садоводы Товарищества, заполненные бюллетени которых были опущены в опечатанную Правлением урну для голосования не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества и индивидуальный садовод Товарищества, в бюллетене которого нет собственноручных подписей этого члена или индивидуального садовода или их представителей в графе «ЗА»

или «ПРОТИВ». Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества и индивидуальных садоводов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.

При принятии решения на заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, члены Товарищества и индивидуальные садоводы Товарищества выбирают в бюллетене для голосования только одни из следующих вариантов голосования: «ЗА» или «ПРОТИВ».

3.2.4.11. Допускается проведение заочного голосования и учет голосов посредством использования сайта или электронной почты Товарищества при условии технической возможности ресурса сайта Товарищества. Бюллетени, поданные через сайт или электронную почту Товарищества, будут учитываться только в случае соответствия электронной почты проголосовавшего электронной почте члена Товарищества и индивидуального садовода Товарищества, указанному в реестрах. Для контроля поступления голосов через сайт или электронную почту Товарищества, их учета и проверки соответствия требованиям, определенным настоящим Уставом – Правлением Товарищества из своего состава избирается Администратор. Решение об избрании Администратора оформляется протоколом заседания Правления Товарищества.

3.2.4.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании приняло участие более, чем 50%(Пятьдесят процентов) членов Товарищества или их представителей.

3.2.4.13. Решения общего собрания членов Товарищества в заочной форме голосования принимаются на основании подсчета голосов Счётной комиссией в соответствии с пунктами 3.2.1.2, 3.2.1.3 и 3.2.1.4 настоящего Устава.

3.2.4.14. Решения общего собрания членов Товарищества в заочной форме голосования оформляется Протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка и заполненных бюллетеней голосования с подписью каждого члена Товарищества и индивидуального садовода Товарищества или их представителей, принявших участие в голосовании. В случае возможности голосования посредством пользования сайта Товарищества, то к Протоколу прикладывается список проголосовавших с использованием сайта Товарищества, подписанный Администратором. Протокол общего собрания членов Товарищества в заочной форме голосования подписывается Председателем Товарищества, членами Счетной комиссии и Администратором(при возможности электронного голосования). Протокол общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должен быть составлен и доведен до сведения путем размещения на сайте Товарищества в срок не позднее, чем через 20(Двадцать) календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования.

3.2.5. Порядок и условия проведения внеочередного общего собрания Товарищества в форме очного голосования

3.2.5.1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может созываться для рассмотрения и принятия экстренных мер в интересах Товарищества и проводиться в случае необходимости срочного решения вопросов, возникших в период между ежегодными очередными общими собраниями членов Товарищества.

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

- 1) Правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (Одна пятая) членов Товарищества.

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

3.2.5.4. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 статьи 3.2.5.2 и статьи 3.2.5.3 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

3.2.5.6. Правление Товарищества не позднее 30(Тридцати) дней со дня получения требования, указанного в статье 3.2.5.4 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного настоящей статьей, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества.

Председатель Товарищества обязан предоставить инициаторам внеочередного общего собрания все необходимые документы и информационные ресурсы для обеспечения условий проведения такого внеочередного собрания в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

3.2.5.7. Правление Товарищества обеспечивает уведомление о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества не менее чем за 14(Четырнадцать) дней до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам или СМС сообщением, указанным в реестре членов Товарищества и реестре индивидуальных садоводов. При наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения;
- 2) размещается на сайте Товарищества;
- 3) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества;
- 4) может быть размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.

3.2.5.8. В уведомление о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

- 1) вид собрания – внеочередное общее собрание;
- 2) форма общего собрания – очное голосование;
- 3) дата проведения собрания;
- 4) время проведения собрания;
- 5) место проведения собрания;
- 6) повестка собрания.

3.2.5.9. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления на сайте Товарищества с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на внеочередном общем собрании членов Товарищества, которые предоставлены инициаторами проведения внеочередного общего собрания, не менее чем за 14(Четырнадцать) дней до даты проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества. Размещение проектов документов на сайте Товарищества является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц.

3.2.5.10. Общее внеочередное собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50%(Пятьдесят процентов) членов Товарищества или их представителей. Индивидуальные садоводы Товарищества либо их представители не составляют кворум общего собрания, но количество присутствующих индивидуальных садоводов Товарищества либо их представителей, на внеочередном общем собрании учитывается для внесения в Протокол общего собрания.

3.2.5.11. Председательствующим на внеочередном общем собрании членов Товарищества может являться Председатель Товарищества, если иное решение не принято собранием.

3.2.5.12. Решения внеочередного общего собрания членов Товарищества принимаются на основании подсчета голосов Счётной комиссией в соответствии с пунктами 3.2.1.2, 3.2.1.3 и 3.2.1.4 настоящего Устава.

3.2.5.13. Решения внеочередного общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества и индивидуального садовода Товарищества либо их представителей, принявших участие во внеочередном общем собрании членов Товарищества. Протокол внеочередного общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на таком собрании членов Товарищества. Протокол внеочередного общего собрания членов Товарищества должен быть составлен и доведен до сведения путем размещения на сайте Товарищества в срок не позднее, чем через 20(Двадцать) календарных дней после даты проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества.

3.2.5.14. В случае отсутствия кворума, Председатель Товарищества составляет Акт закрытия внеочередного общего собрания членов Товарищества, в котором указывает дату и время начала внеочередного собрания в очной форме голосования, количество членов Товарищества по реестру Товарищества, количество присутствовавших членов Товарищества или их представителей, время закрытия собрания по причине отсутствия кворума. К данному Акту прилагается приложение - список с подписью каждого члена Товарищества или их представителей, присутствовавших на собрании. Акт закрытия внеочередного общего собрания членов Товарищества подписывается Председателем Товарищества и должен быть доведен до сведения путем размещения на сайте Товарищества не позднее 3(Трёх) дней после даты, указанной в уведомлении о проведении общего собрания.

3.2.5.15. Если в повестке внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очного голосования указаны вопросы по пунктам 1,2,4,5,6,10,17,21,22,23 и 25 статьи 3.2.1.1 настоящего Устава и отсутствовал кворум, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания Товарищества должно быть принято путем проведения внеочередного общего собрания в очно-заочной форме голосования.

3.2.5.16. Если в повестке внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очного голосования указаны вопросы по пунктам 3,7,8,9,11,12,13,14,15,16,18,19,20 и 24 статьи 3.2.1.1 настоящего Устава и отсутствовал кворум, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания Товарищества должно быть принято путем проведения внеочередного общего собрания в заочной или очно-заочной форме голосования.

3.2.6. Порядок и условия проведения внеочередного общего собрания в форме очно-заочного голосования

3.2.6.1. Правление Товарищества обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме голосования. В случае

нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения заочной или очной части голосования, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества в очно-заочной форме голосования.

Председатель Товарищества обязан предоставить инициаторам внеочередного общего собрания все необходимые документы и информационные ресурсы для обеспечения условий проведения такого внеочередного собрания в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

3.2.6.2. Порядок проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества путем проведения очно-заочного голосования определяется началом проведения заочной части голосования и заканчивается очной частью голосования.

3.2.6.3. Открытие формы очно-заочного голосования происходит уведомлением членов Товарищества и индивидуальных садоводов Товарищества о дате проведения заочной части голосования не менее чем за 14(Четырнадцать) дней до дня его проведения и уведомлением о дате проведения очной части голосования не менее, чем за 14(Четырнадцать) дней до дня его проведения, которые:

- 1) размещаются на сайте Товарищества;
- 2) размещаются на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества.

3.2.6.4. В уведомление о проведении заочной части голосования должны быть указаны:

- 1) вид собрания – внеочередное общее собрание;
- 2) форма общего собрания – заочное голосование;
- 3) вопросы, поставленные на голосование;
- 4) дата начала приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
- 5) место приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование;
- 6) время приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование;
- 7) дата окончания приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования);
- 8) возможность голосования посредством пользования сайтом Товарищества;
- 9) дата обработки и подсчета голосов по бюллетеням.

3.2.6.5. В уведомление о проведении очной части голосования должны быть указаны:

- 1) вид собрания – внеочередное общее собрание;
- 2) форма общего собрания – очное голосование;
- 3) дата проведения собрания;
- 4) время проведения собрания;
- 5) место проведения собрания;
- 6) вопросы, поставленные на голосование.

3.2.6.6. Бюллетени для заочного голосования, с вопросами выносимыми в повестку общего собрания инициаторами проведения внеочередного общего собрания и списком кандидатур в Счетную комиссию, размещаются на сайте Товарищества Правлением Товарищества для ознакомления одновременно с уведомлением о проведении заочной части голосования, не позднее 14(Четырнадцати) дней до даты проведения внеочередного общего собрания в части заочного голосования.

3.2.6.7. Предоставляются бюллетени для голосования членам Товарищества и индивидуальным садоводам Товарищества либо их представителям, одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления достаточно соблюдения хотя бы одного из нижеперечисленных способов):

а) путем вручения бюллетеня под роспись члену Товарищества и индивидуальному садоводу Товарищества либо их представителям. В этом случае член Товарищества и индивидуальный садовод Товарищества либо их представители, самостоятельно обращаются в Правление для получения бюллетеня на руки;

б) путем направления бюллетеня члену Товарищества и индивидуальному садоводу Товарищества, на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества и реестре индивидуальных садоводов Товарищества.

Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена с момента размещения формы бюллетеня на сайте Товарищества, но не позднее даты окончания процедуры заочной части голосования.

3.2.6.8. Устанавливаемый Правлением срок проведения заочной части голосования не может быть меньше, чем 14(Четырнадцать) и больше, чем 30(Тридцать) календарных дней. Под сроком проведения заочной части голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования.

3.2.6.9. Принявшими участие во внеочередном общем собрании, проводимом в форме заочной части голосования, считаются члены Товарищества и индивидуальные садоводы Товарищества, заполненные бюллетени которых были опущены в опечатанную Правлением урну для голосования не позднее даты окончания процедуры заочной части голосования. Не считается принявшим участие в заочной части голосования член Товарищества и индивидуальный садовод Товарищества, в бюллетене которого нет собственноручных подписей этого члена или индивидуального садовода или их представителей в графе «ЗА» или «ПРОТИВ». Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества и индивидуальных садоводов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочной части голосования.

При принятии решения на заочной части голосования по вопросу, поставленному на голосование, члены Товарищества и индивидуальные садоводы Товарищества выбирают в бюллетене для голосования только одни из следующих вариантов голосования: «ЗА» или «ПРОТИВ».

3.2.6.10. Счетная комиссия проводит обработку и подсчет голосов по бюллетеням до начала проведения очной части голосования внеочередного общего собрания. Итоги заочной части голосования оформляются Протоколом и подписываются всеми членами Счетной комиссии.

3.2.6.11. Допускается проведение заочной части голосования и учет голосов посредством использования сайта или электронной почты Товарищества при условии технической возможности ресурса сайта Товарищества. Бюллетени, поданные через сайт или электронную почту Товарищества, будут учитываться только в случае соответствия электронной почты проголосовавшего электронной почте члена Товарищества и индивидуального садовода Товарищества, указанному в реестрах. Для контроля поступления голосов через сайт или электронную почту Товарищества, их учета и проверки соответствия требованиям, определенным настоящим Уставом – из состава инициаторов проведения внеочередного общего собрания избирается Администратор. Решение об избрании Администратора оформляется протоколом заседания Правления Товарищества.

3.2.6.12. Председательствующим на внеочередном общем собрании в части очного голосования членов Товарищества может являться Председатель Товарищества, если иное решение не принято собранием.

3.2.6.13. При проведении очной части голосования общего собрания, члены Товарищества и индивидуальные садоводы Товарищества либо их представители, имеют право изменить результат своего голосования. При этом бюллетень заочного голосования должен быть изъят и не учитываться Счетной комиссией при подсчете результатов голосов заочного голосования. В данном случае изъятие бюллетеня заочного голосования оформляется Актом и подписывается Счетной комиссией.

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

- 1) результатов голосования членов Товарищества и индивидуальных садоводов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.
- 2) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества.

3.2.6.15. Решения общего собрания членов Товарищества принимаются на основании подсчета голосов Счётной комиссией в соответствии с пунктами 3.2.1.2, 3.2.1.3 и 3.2.1.4 настоящего Устава.

3.2.6.16. Внеочередное общее собрание членов Товарищества в очно-заочной форме правомочно, если совокупность количества голосовавших заочно и количество членов Товарищества или их представителей, присутствовавших при очной части общего собрания, составляет более чем 50%(Пятьдесят процентов) членов Товарищества.

3.2.6.17. Решения внеочередного общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме голосования оформляется Протоколом с указанием результатов голосования при очной и заочной частях голосования и приложением к нему списка и заполненных бюллетеней голосования с подписью каждого члена Товарищества и индивидуального садовода Товарищества либо их представителей, принявших участие в внеочередном общем собрании членов Товарищества. В случае возможности голосования посредством пользования сайта Товарищества, то к Протоколу прикладывается список проголосовавших с использованием сайта Товарищества, подписанный Администратором. Протокол общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме голосования подписывается председательствующим на общем собрании в очной части голосования, Председателем Товарищества и членами Счетной комиссии. Протокол внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования должен быть составлен и доведен до сведения путем размещения на сайте Товарищества в срок не позднее, чем через 20(Двадцать) календарных дней после даты окончания процедуры очно-заочного голосования.

3.2.7. Порядок и условия проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования

3.2.7.1. Внеочередное общее собрание в форме заочного голосования может быть проведено по вопросам, указанным в пунктах 3,7,8,9,11,12,13,14,15,16,18,19,20 и 24 статьи 3.2.1.1 настоящего Устава.

3.2.7.2. Внеочередное общее собрание в форме заочного голосования членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) Правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (Одна пятая) членов Товарищества.

3.2.7.3. Внеочередное общее собрание в форме заочного голосования членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

3.2.7.4. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 статьи 3.2.7.2 и статьи 3.2.7.3 настоящего Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания в форме заочного голосования членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

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

3.2.7.6. Правление Товарищества не позднее 30(Тридцати) дней со дня получения требования, указанного в статье 3.2.7.4 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в заочной форме голосования. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного настоящей статьей, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов Товарищества в заочной форме голосования.

Председатель Товарищества обязан предоставить инициаторам внеочередного общего собрания все необходимые документы и информационные ресурсы для обеспечения условий проведения такого внеочередного собрания в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

3.2.7.7. Правлением Товарищества уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за 14(Четырнадцать) до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам или СМС сообщением, указанным в реестре членов Товарищества и реестре индивидуальных садоводов. При наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения;
- 2) размещается на сайте Товарищества;
- 3) размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества;
- 4) может быть размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом РФ.

3.2.7.8. В уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны:

- 1) вид собрания – внеочередное общее собрание;
- 2) форма общего собрания – заочное голосование;
- 3) вопросы, поставленные на голосование;
- 4) дата начала приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование (дата начала процедуры заочного голосования);
- 5) место приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование;
- 6) время приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование;
- 7) дата окончания приема бюллетеней по вопросам, поставленным на голосование (дата окончания процедуры заочного голосования);
- 8) возможность голосования посредством пользования сайтом Товарищества;
- 9) дата обработки и подсчета голосов по бюллетеням.

3.2.7.9. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления на сайте Товарищества с вопросами повестки общего собрания, проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на внеочередном общем собрании членов Товарищества, которые предоставлены инициаторами проведения

внеочередного общего собрания, не менее чем за 14(Четырнадцать) дней до даты проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества.

Бюллетени для заочного голосования, размещаются на сайте Товарищества Правлением Товарищества для ознакомления одновременно с уведомлением о проведении заочного голосования, не позднее 14(Четырнадцати) дней до даты проведения внеочередного общего собрания в форме заочного голосования.

Размещение проектов документов на сайте Товарищества является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц.

3.2.7.10. Предоставляются бюллетени для голосования членам Товарищества и индивидуальным садоводам Товарищества либо их представителям, одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления достаточно соблюдения хотя бы одного из нижеперечисленных способов):

а) путем вручения бюллетеня под роспись члену Товарищества и индивидуальному садоводу Товарищества либо их представителям. В этом случае член Товарищества и индивидуальный садовод Товарищества либо их представители, самостоятельно обращаются в Правление для получения бюллетеня на руки;

б) путем направления бюллетеня члену Товарищества и индивидуальному садоводу Товарищества, на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества и реестре индивидуальных садоводов Товарищества.

Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена с момента размещения формы бюллетеня на сайте Товарищества, но не позднее даты окончания процедуры заочного голосования.

3.2.7.11. Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем 14(Четырнадцати) и больше, чем 30(Тридцать) календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования.

3.2.7.12. Принявшими участие во внеочередном общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества и индивидуальные садоводы Товарищества, заполненные бюллетени которых были опущены в опечатанную Правлением урну для голосования не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считается принявшим участие в заочном голосовании член Товарищества и индивидуальный садовод Товарищества, в бюллетене которого нет собственноручных подписей этого члена или индивидуального садовода или их представителей в графе «ЗА» или «ПРОТИВ». Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества и индивидуальных садоводов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного голосования.

При принятии решения на заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, члены Товарищества и индивидуальные садоводы Товарищества выбирают в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: «ЗА» или «ПРОТИВ».

3.2.7.13. По завершению заочного голосования Счетная комиссия проводит обработку и подсчет голосов по бюллетеням. Итоги заочного голосования оформляются Протоколом и подписывается всеми членами Счетной комиссии.

3.2.7.14. Допускается проведение заочного голосования и учет голосов посредством использования сайта или электронной почты Товарищества при условии технической возможности ресурса сайта Товарищества. Бюллетени, поданные через

сайт или электронную почту Товарищества, будут учитываться только в случае соответствия электронной почты проголосовавшего электронной почте члена Товарищества и индивидуального садовода Товарищества, указанному в реестрах. Для контроля поступления голосов через сайт или электронную почту Товарищества, их учета и проверки соответствия требованиям, определенным настоящим Уставом – из состава инициаторов проведения внеочередного общего собрания избирается Администратор. Решение об избрании Администратора оформляется протоколом заседания Правления Товарищества.

3.2.7.15. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании приняло участие более, чем 50%(Пятьдесят процентов) членов Товарищества или их представителей.

3.2.7.16. Решения внеочередного общего собрания членов Товарищества в заочной форме голосования принимаются на основании подсчета голосов в соответствии с пунктами 3.2.1.2, 3.2.1.3 и 3.2.1.4 настоящего Устава.

3.2.7.17. Решения внеочередного общего собрания членов Товарищества в заочной форме голосования оформляется Протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка и заполненных бюллетеней голосования с подписью каждого члена Товарищества и индивидуального садовода Товарищества или их представителей, принявших участие в голосовании. В случае возможности голосования посредством пользования сайта Товарищества, то к Протоколу прикладывается список проголосовавших с использованием сайта Товарищества, подписанный Администратором. Протокол общего собрания членов Товарищества в заочной форме голосования подписывается Председателем Товарищества, членами Счетной комиссии и Администратором(при возможности электронного голосования). Протокол внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должен быть составлен и доведен до сведения путем размещения на сайте Товарищества в срок не позднее, чем через 20(Двадцать) календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования.

3.3. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

3.3.1. Члены правления Товарищества избираются на общем собрании **сроком на 2(Два) года или 3(Три) года**. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

3.3.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

3.3.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее шести человек и должно составлять не более трёх процентов от общего числа членов Товарищества.

3.3.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, не реже одного раза в месяц. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим. Протоколы заседаний Правления должны быть опубликованы на официальном сайте Товарищества не позднее 10(Десять) дней после проведения заседания Правления.

3.3.5. Полномочия Правления Товарищества:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 2) принятие решения о проведении очередного общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения проведения очередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) обеспечение проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в срок не более 3-х месяцев в случае, если Председатель Товарищества не переизбран в установленные сроки и в установленном порядке;
- 5) обеспечение возможности ознакомления членам и индивидуальными садоводами Товарищества с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества в сроки, установленные в ст.3.2 настоящего Устава;
- 6) обеспечение принятия предложений от членов Товарищества, а так же рассмотрение предложений, не нарушая указанных сроков, в соответствии с настоящим Уставом;
- 7) руководство текущей деятельностью Товарищества с обязательной отчетностью перед членами и индивидуальными садоводами Товарищества посредством публикации Отчетов о деятельности Правления и Председателя Товарищества на официальном сайте Товарищества не менее одного раза в три месяца;
- 8) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества ;
- 9) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 10) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 11) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 12) контроль за своевременным составлением приходно-расходных смет, составление отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 13) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета работы членов Правления Товарищества и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 14) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 15) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом в судебном порядке;
- 16) своевременное рассмотрение заявлений членов и индивидуальных садоводов Товарищества и принятие решений по этим заявлениям. Если решения по заявлениям являются исключительной компетенцией общего собрания членов Товарищества, Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с этими заявлениями членов и индивидуальных садоводов Товарищества, с последующим рассмотрением их на общем собрании членов Товарищества, в сроки, установленные в ст.3.2 настоящего Устава;
- 17) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества повестки и порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних

распорядков Товарищества, штатного расписания, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
18) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами и индивидуальными садоводами Товарищества.

3.3.6. Правление Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом № 217 и настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

3.4. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

3.4.1. Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества **сроком на 2(Два) или 3(Три) года.** Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Председатель Товарищества избирается из членов Правления.

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

- 1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению общим собранием членов Товарищества;
- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
- 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 6) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 7) рассматривает заявления членов и индивидуальных садоводов Товарищества и несет личную ответственность за исполнение сроков ответа, выдачу запрашиваемых документов и т.п.
- 8) несет личную ответственность за исполнение сроков по обеспечению возможности ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, на официальном сайте Товарищества;
- 9) несет личную ответственность за исполнение сроков исполнения и размещения Протоколов общих собраний членов Товарищества и Протоколов заседаний Правления Товарищества на официальном сайте;

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

3.4.4. Председатель Товарищества обязан:

- 1) изучать законодательные документы, отражающие изменения в жизнедеятельности Садовых Товариществ и при необходимости инициировать внесение этих изменений в документы Товарищества;

2) активно взаимодействовать с органами местного самоуправления в целях развития Товарищества, а так же для получения информации по территориям, примыкающим к территориальным границам Товарищества по вопросам градостроительной деятельности органов местного самоуправления и деятельности в области охраны окружающей среды, учитывая мнения и интересы Товарищества;

3) активно принимать участие в разработке, корректировке и подготовке проектов документов и иных материалов, необходимых для проведения общих собраний членов Товарищества или для улучшения жизнедеятельности Товарищества;

4) своевременно проводить ознакомление членов и индивидуальных садоводов Товарищества, а так же членов Правления(посредством официального сайта и/или информационных щитов Товарищества) с Уставом Товарищества, внутренними регламентами и Положениями Товарищества, а так же со всеми изменениями в законодательстве РФ и в органах местного самоуправления, по вопросам, касающимся жизнедеятельности Товарищества.

3.4.5. В случае нарушения Председателем Товарищества Российского законодательства и настоящего Устава, в следствие чего члены или индивидуальные садоводы Товарищества обратились с исковым заявлением в судебные органы, и их иск решением суда был удовлетворен, Председатель Товарищества оплачивает юридические услуги и госпошлины за свой счет.

3.4.6. Председатель Товарищества в случае его не переизбрания в установленные сроки и в установленном порядке проведения общего собрания членов Товарищества, продолжает осуществлять свои полномочия до избрания нового Председателя Товарищества **(зарплата при этом ему не выплачивается).**

3.4.7. Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня опубликования Протокола общего собрания членов Товарищества передать вновь избранному Председателю документы товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), реестры членов и индивидуальных садоводов Товарищества с соответствующими персональными данными, печать Товарищества, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества и полную финансовую отчетность до дня прекращения полномочий. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

3.5 ПОЛОЖЕНИЕ ПО «КУСТАм»

3.5.1. Учитывая территориальные особенности расположения Товарищества, а также для эффективной координации взаимодействия и оперативного решения общих и частных вопросов, за частью садовых участков Товарищества, расположенных в границах территории товарищества, закрепляется понятие «Куст».

«Куст» - часть садовых участков Товарищества, расположенных в границах территории Товарищества, объединенных единой сетью дорог и инженерными сетями(электричество, водоснабжение и другое имущество общего пользования). На территории Товарищества существует пять «Кустов»: Стадион, Центр, Грабари, Гора, Понизовье.

В «Куст» Стадион входят участки с № 1 по № 80

В «Куст» Центр входят участки с № 81 по № 235

В «Куст» Грабари входят участки с № 236 по № 330

В «Куст» Гора входят участки с № 331 по № 437

В «Куст» Понизовье входят участки с № 438 по № 515

3.5.2. Предмет и цели деятельности «Куста»

«Куст» осуществляет свою деятельность для обеспечения совместного владения, пользования и распоряжения собственниками земельных участков в границах «Куста» имуществом общего пользования, расположенного на территории «Куста».

«Куст» создан для реализации следующих целей:

1. Совместного определения благоприятных условий проживания и ведения садоводства и огородничества.
2. Внесение предложений по улучшению условий проживания и ведения садоводства и огородничества на утверждение общего собрания членов Товарищества.
3. Эффективной и результативной деятельности по принятию решений на общих собраниях членов товарищества.
4. Решения частных вопросов по взаимодействию граждан между собой.
5. Претворение в жизнь решений, определенных общим собранием членов Товарищества.

3.5.3. Органы управления «Куста» :

Коллегиально-совещательный орган – общее собрание «Куста».

Руководящий орган управления «Куста» - Старший и заместитель Старшего «Куста».

Старший и заместитель Старшего «Куста» избираются на общем собрании «Куста» сроком на 2(Два) года или 3(Три) года из числа членов Товарищества, являющихся собственниками земельных участков на территории «Куста», открытым голосованием. Одно и тоже лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности Старшего и заместителя Старшего «Куста» и продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых.

3.5.4. Общее собрание «Куста»

К компетенции общего собрания «Куста» относятся:

1. Коллегиальное обсуждение всех вопросов, выносимых на общее собрание членов Товарищества.
2. Обсуждение вопросов, связанных с эксплуатацией и использованием имущества общего пользования Товарищества, расположенного в границах «Куста», принятие решений по ним и, при необходимости, с последующей передачей в правление Товарищества на утверждение общим собранием членов Товарищества
3. 3а. Обсуждение вопросов, связанных с благоустройством территории «Куста» и вопросов по созданию условий для благоприятного ведения гражданами садоводства и огородничества. Решение таких вопросов за счет средств граждан «Куста» при условии согласования проведения работ с Правлением Товарищества.
3б. Обсуждение и принятие решений по вопросам благоустройства и создания условий для благоприятного ведения гражданами садоводства и огородничества на территории «Куста», в пределах суммы собранной садоводами «Куста» по статье «Благоустройство НСТ», с последующим утверждением в Правлении, на котором будет определен порядок финансирования предложенных работ.
4. Обсуждение предложений и вопросов для внесения их в повестку общего собрания членов Товарищества.
5. Рассмотрение жалоб членов и индивидуальных садоводов Товарищества на решения и действия(бездействия) членов Правления, председателя и членов ревизионной комиссии Товарищества, соседей по участку и других граждан, проживающих на территории «Куста».

6. Рассмотрение заявлений членов и индивидуальных садоводов Товарищества на снижение размеров взносов и принятие решения по включению заявлений в повестку общего собрания Товарищества.
7. Обсуждение и выборы кандидата от «Куста» в Счетную комиссию общего собрания членов Товарищества.
8. Избрание Старшего и заместителя Старшего «Куста» из числа членов Товарищества.
9. Избрание председательствующего на общем собрании «Куста». Председательствующим на общем собрании «куста» может являться Старший «Куста», если иное решение не принято собранием.

Общее собрание «Куста» считается правомочным, если на нем присутствовало более половины членов и индивидуальных садоводов Товарищества, являющихся собственниками земельных участков на территории «Куста».

Члены и индивидуальные садоводы Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены соответствующей доверенностью.

По вопросам, выносимых на общее собрание «Куста», решения принимаются большинством голосов (50%+1 голос) от общего числа присутствующих на общем собрании членов и индивидуальных садоводов Товарищества.

Количество голосов на общем собрании «Куста» не зависит от количества или площади земельного участка и определяется как: 1 владелец – 1 голос. При этом, если у земельного участка несколько владельцев, то их голос учитывается только при совместном единообразном голосовании всех участников долевой/общей совместной собственности.

Предложения, принятые на общих собраниях «Кустов», на которых присутствовало более 50% членов и индивидуальных садоводов Товарищества, являющихся собственниками земельных участков на данном «Кусте», обязательны для внесения в повестку общего собрания членов Товарищества.

Общее собрание «Куста» созывается Правлением товарищества или Старшим по «Кусту» перед проведением общего собрания членов Товарищества или по мере необходимости.

Правление Товарищества или Старший по «Кусту» оповещает за семь дней о предстоящем общем собрании «Куста», указывая дату, место, время проведения собрания и повестку собрания посредством размещения информации на официальном сайте Товарищества, в официальных чатах «Кустов» (официальный чат «Куста» - это чат, администратором которого является Старший или заместитель Старшего «Куста»), на информационных щитах, расположенных в границах территории Товарищества (достаточно одного из перечисленных способов оповещения).

Общее собрание «Куста» может проводиться в форме очно-заочного голосования. Очная часть проводится не позднее 7(Семи) дней с даты оповещения об общем собрании «Куста», заочная часть проводится в течение последующих 3(Трех) дней, путем голосования на официальном чате «Куста» или посредством СМС сообщения на телефон Старшего «Куста».

Определение результатов (подведение итогов) голосования общего собрания «Куста» осуществляется Старшим и заместителем Старшего «Куста» совместно с членом Счетной комиссии общего собрания Товарищества от «Куста» или секретарем собрания «Куста».

Решения общего собрания «Куста» оформляются протоколом с указанием результатов голосования на общем собрании «Куста» путем сложения голосов в очной и заочной части. Протокол общего собрания «Куста» подписывается председательствующим на общем собрании «Куста» и Старшим «Куста». Протокол общего собрания «Куста» должен быть составлен и представлен в Правление Товарищества в срок не позднее, чем

4(Четыре) календарных дня после даты окончания общего собрания «Куста» и размещен на официальном чате «Куста».

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ САДОВОДЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧИСЛА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПЕРЕХОД В ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ САДОВОДЫ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Порядок приёма в члены Товарищества

4.1.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица, достигшие возраста 18 (восемнадцати) лет, которые являются собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

4.1.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя, собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, заверенное личной подписью такого лица, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества. В случае смены правообладателя земельного участка, заявления на принятие в члены Товарищества осуществляется только после погашения всех имеющихся задолженностей прежнего правообладателя земельного участка.

4.1.3. Лица, принятые в состав членов Товарищества до момента принятия настоящего Устава, и не подавшие заявления о выходе из состава членов и/или не исключенные из состава членов Товарищества на дату принятия настоящего Устава, сохраняют статус члена Товарищества. В случае требования подтверждения статуса члена Товарищества, Председатель Товарищества обязан предоставить справку, выдать или заменить членскую книжку(с указанием даты вступления в члены Товарищества) заявителю в течение 30(Тридцать) дней с момента поступления заявления от члена Товарищества.

4.1.4. В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей долевой или совместной собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. В случае раздела/ выдела такого земельного участка с образованием из него двух и более самостоятельных земельных участков, каждый из собственников вновь образованного земельного участка вправе подать заявление о принятии в члены Товарищества.

4.1.5. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества и обработку его персональных данных. В противном случае вопрос о принятии в члены Товарищества не рассматривается.

В случае, если лица, принятые в состав членов Товарищества до момента принятия настоящего Устава, не предоставили согласие на обработку персональных данных и отказываются их предоставить в течение месяца с момента принятия настоящего Устава, то эти лица исключаются из состава членов Товарищества на дату принятия Устава.

4.1.6. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

4.1.7. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества должно быть вручено под роспись Председателю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

4.1.8. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом.

4.1.9. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества. С даты принятия Общим собранием решения о приёме, лицо, подавшее заявление, считается членом Товарищества, имеет права и несет обязанности, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Уставом.

4.1.10. В приеме в членство Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением Уставом Товарищества и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям действующего законодательства и требованиям части 4.1.5 и 4.1.6 настоящего Устава.

4.1.11. В случае, если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, а также, если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, к нему применяются правила и положения в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

4.1.12. Каждому члену Товарищества в течение двух месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается выписка из протокола Общего собрания о принятии в члены Товарищества и членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе.

4.2. Индивидуальные садоводы Товарищества

4.2.1. Индивидуальными садоводами Товарищества могут быть исключительно физические лица, которые являются собственниками или правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, но не являются членами Товарищества.

4.2.2. В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей долевой или совместной собственности двум и более владельцам, не являющихся членами Товарищества, то индивидуальным садоводом Товарищества может быть только один из них. В случае раздела/ выдела такого земельного участка с образованием из него двух и более самостоятельных земельных участков, каждый из собственников вновь образованного земельного участка становится индивидуальным садоводом Товарищества.

4.2.3. Индивидуальный садовод обязан предоставить в Правление Товарищества заявление, в котором указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

К заявлению должны прилагаться копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

4.2.4. Днем приобретения статуса индивидуального садового Товарищества является день вступления в право обладание земельным участком, расположенным в границах Товарищества. С этой даты индивидуальный садовод имеет права и несет обязанности, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Уставом.

4.2.5. Каждому индивидуальному садоводу Товарищества в течение трех (не позднее) месяцев со дня предоставления заявления в соответствии с п.4.2.4 настоящего Устава, председателем Товарищества выдается книжка индивидуального садового.

4.3. Прекращение членства в Товариществе.

4.3.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно.

4.3.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется. Заявление о добровольном выходе из состава членов Товарищества должно быть вручено под роспись Председателю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

4.3.3. Председатель Товарищества имеет право предложить члену Товарищества, неоднократно не принимавшему участие в общих собраниях членов Товарищества без уважительной причины, осуществить добровольный выход из членов Товарищества с переходом в индивидуальные садоводы Товарищества.

4.3.4. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в следующих случаях:

- 1) За неоднократные и грубые нарушения Устава или внутренних регламентов и Положений Товарищества, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия.
- 2) В случае систематического (два и более раза) нарушения сроков внесения взносов и иных обязательных платежей, не менее двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.
- 3) За систематическое (более трёх раз) не участие в общих собраниях Товарищества без уважительных причин, после предупреждения Председателем Товарищества.

4.3.5. Председатель Товарищества не позднее, чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанностей определённых настоящим Уставом или внутренних регламентов и Положений Товарищества, систематической неоплате обязательных взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения

исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и/или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

4.3.6. В случае исключения члена Товарищества, не позднее двух месяцев с момента проведения общего собрания членов Товарищества, по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и/или адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление об исключении из членов Товарищества, в котором указываются:

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

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

4.3.8. Членство в Товариществе так же может быть прекращено в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок по решению суда, перехода права собственности(продажа, дарение, рента), либо в связи со смертью члена Товарищества. Членство в Товариществе автоматически прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не требуется.

4.3.9. Со дня принятия решения общим собранием Товарищества об исключении члена из состава Товарищества или добровольно прекратившему членство в Товариществе, к нему применяются правила и положения в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении индивидуальных садоводов.

4.4. Прекращение статуса индивидуального садовода в Товариществе.

4.4.1. Статус индивидуальный садовод в Товариществе прекращается в связи с прекращением прав на принадлежащий ему земельный участок по решению суда, перехода права собственности(продажа, дарение, рента), либо в связи со смертью индивидуального садовода Товарищества в день наступления соответствующего события.

5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕЕСТРА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Председатель Товарищества или уполномоченный соответствующим решением Правления член Правления Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества и реестра индивидуальных садоводов Товарищества в соответствии со ст. 15 Федерального закона 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».

5.2. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о члене Товарищества, указанные в п.4.1.5 настоящего Устава, кадастровый(условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

5.3. Реестр индивидуальных садоводов Товарищества должен содержать данные о индивидуальном садовом Товарищества, указанные в п.4.2.3 настоящего Устава,

кадастровый(условный) номер земельного участка, правообладателем которого является индивидуальный садовод Товарищества.

5.4. Член и индивидуальный садовод Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и реестра индивидуальных садоводов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении. В случае неисполнения требования, установленного настоящей статьёй, член или индивидуальный садовод Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества и реестре индивидуальных садоводов Товарищества фактической информации.

5.5. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных индивидуальных садоводов Товарищества, размещение любых юридических значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на сайте Товарищества - считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

5.6. Председатель Товарищества или уполномоченный соответствующим решением Правления член Правления Товарищества обязан своевременно вносить изменения в реестр членов Товарищества и реестр индивидуальных садоводов Товарищества, связанные со сменой владельцев земельных участков(продажа, дарение, рента, наследование).

5.7. Реестры членов и индивидуальных садоводов Товарищества, заверенные Председателем Товарищества, должны быть опубликованы на официальном сайте Товарищества. При этом в сведениях по реестрам достаточно информации в части номера участка и ФИО владельца земельного участка.

5.8. Председатель Товарищества или уполномоченный соответствующим решением Правления член Правления Товарищества обязан до проведения общего собрания членов Товарищества провести инвентаризацию реестра членов товарищества и реестра индивидуальных садоводов Товарищества и обновленные данные по реестрам опубликовать не позднее 20(Двадцати) дней до дня проведения общего собрания членов Товарищества на официальном сайте Товарищества.

5.9. Если в повестке общего собрания членов Товарищества рассматривался вопрос о принятии или исключении из членов Товарищества, то Председатель Товарищества или уполномоченный соответствующим решением Правления член Правления Товарищества обязан не позднее 30(Тридцать) дней после проведения такого общего собрания опубликовать на официальном сайте Товарищества измененные реестры членов и индивидуальных садоводов Товарищества.

5.10. Любое изменение в реестре членов Товарищества и реестре индивидуальных садоводов Товарищества возможна только на основании документального подтверждения(протокола решения общего собрания членов Товарищества, заявления члена Товарищества или копия документа, подтверждающего смену собственника земельного участка). Ответственность за изменения в реестрах Товарищества лежит на Председателе Товарищества.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

6.1.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества.

6.1.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, внутренних регламентов и Положений Товарищества;

2) документы, подтверждающие юридический статус Товарищества;

3) документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

5) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

6) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

7) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

8) финансово-экономического обоснования размера взносов.

6.1.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий запрашиваемых документов, указанных в пункте 6.1.2. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, 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.

6.1.4. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней, с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества, получать заверенные выписки из реестра.

6.1.5. Члены Товарищества имеют право в течение 30(Тридцать) дней с момента подачи заявления о предоставлении заверенных копий документов, указанных в п. 6.1.2. настоящего Устава и оплаты стоимости затрат на изготовление копий получить их на руки в Правлении Товарищества или почтовым отправлением на адрес, указанный в реестре членов Товарищества или в заявлении о предоставлении копий документов. При этом почтовое отправление производится в случае предварительной оплаты затрат на его осуществление, определяемой общим собранием членов Товарищества.

Срок предоставления копий документов исчисляется с момента поступления на расчетный счет Товарищества оплаты стоимости затрат на изготовление копий.

Незаверенные копии указанных в п. 6.1.2. документов могут быть предоставлены в электронном виде бесплатно по письменному заявлению члена Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

6.1.6. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.1.7. Наряду с обязанностями, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 217-ФЗ и иными нормативными

правовыми актами Российской Федерации, член Товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов Товарищества и индивидуальных садоводов Товарищества;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общих собраний.

3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках их полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества или возложенных на них решениями общих собраний членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, регламентами и Положениями Товарищества.

6.2. Права, обязанности и ответственность индивидуальных садоводов Товарищества

6.2.1. Индивидуальный садовод Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

3) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества.

6.2.2. Индивидуальные садоводы Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, внутренних регламентов и Положений Товарищества;

2) документы, подтверждающие юридический статус Товарищества;

3) документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

5) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

6) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

7) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

8) финансово-экономического обоснования размера взносов;

6.2.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий запрашиваемых документов, указанных в пункте 6.1.2. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление.

6.2.4. Индивидуальные садоводы Товарищества имеют право в течение 30(Тридцать) дней с момента подачи заявления о предоставлении заверенных копий документов, указанных в п. 6.2.2. настоящего Устава и оплаты стоимости затрат на изготовление копий получить их на руки в Правлении Товарищества или почтовым отправлением на адрес, указанный в реестре индивидуальных садоводов Товарищества или в заявлении о

предоставлении копий документов. При этом почтовое отправление производится в случае предварительной оплаты затрат на его осуществление, определяемой общим собранием членов Товарищества.

Срок предоставления копий документов исчисляется с момента поступления на расчетный счет Товарищества оплаты стоимости затрат на изготовление копий.

Незаверенные копии указанных в п. 6.2.2. документов могут быть предоставлены в электронном виде бесплатно по письменному заявлению индивидуального садовода Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре индивидуальных садоводов Товарищества.

6.2.5. Индивидуальные садоводы Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.2.6 Наряду с обязанностями, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, индивидуальный садовод Товарищества обязан:

1) не нарушать права членов Товарищества и других индивидуальных садоводов Товарищества;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общих собраний;

3) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках их полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, регламентами и Положениями Товарищества.

7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНOSОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ ТОВАРИЩЕСТВА ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНOSОВ

7.1. Средства Товарищества образуются из взносов и прочих поступлений (обязательных платежей) в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством.

Средства Товарищества могут также пополняться за счет доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества, а также прочих поступлений, в том числе, пеней, дополнительных оплат, поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь и других доходов.

7.2. Источником формирования имущества Товарищества в денежной форме являются взносы и платежи членов и индивидуальных садоводов Товарищества.

Взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Законом № 217-ФЗ, на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Уставом Товарищества

Платежи - денежные средства, вносимые гражданами на расчётный счёт Товарищества за коммунальные услуги (электроэнергия, вода и т.д.).

7.3. Размер членских и целевых взносов, а также сроки их внесения устанавливаются решениями общих собраний членов Товарищества, на основании приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования. Общий размер уплачиваемых членских и целевых взносов может отличаться для отдельных членов и индивидуальных садоводов Товарищества, если это обусловлено различным объёмом использования имущества

общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенных на нём объектов недвижимого имущества.

7.4. Проекты приходно-расходных смет и финансово-экономическое обоснование утверждаются Правлением Товарищества.

7.5. В Товариществе устанавливаются следующие виды взносов:

1) Членские взносы

2) Целевые взносы

7.5.1. Членские взносы - это денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на текущие расходы Товарищества в порядке: один участок – один взнос. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

- осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение потребленными на содержание имущества общего назначения (пользования) на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

- благоустройством земельных участков общего назначения;

- охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

- проведением аудиторских проверок Товарищества;

- выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, в том числе оплату труда Председателя Товарищества;

- организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

- уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.5.2. Целевые взносы - это денежные средства, которые вносят члены Товарищества в порядке: один участок – один взнос. Они могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

- подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

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

- созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего назначения (пользования);

- реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

7.6. Членские и целевые взносы и обязательные платежи вносятся на расчетный счет Товарищества

7.7. Финансовый год в Товариществе соответствует календарному году.

7.8. Смета и финансово-экономическое обоснование, утвержденные решением общего собрания Товарищества, действуют в течение всего финансового года независимо от даты проведения общего собрания.

7.9. Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование могут составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

7.10. Членские взносы в Товариществе вносятся ежеквартально.

При ежеквартальной оплате - оплата членского взноса, а также плата для индивидуальных садоводов Товарищества осуществляется авансовым платежом за будущий период в срок до 10-го числа месяца, следующего после окончания квартала, равными долями на расчетный счет Товарищества. Взнос за первый квартал осуществляется в течение месяца со дня общего собрания членов Товарищества, на котором принято решение об утверждении сметы и размера взносов. По желанию садоводов допускается в течение месяца со дня проведения общего собрания членов Товарищества произвести авансовый платеж членских взносов за полугодие или в целом за год.

7.11 Платежи за коммунальные услуги в Товариществе вносятся до 5-го числа текущего месяца за прошедший месяц на расчётный счёт Товарищества.

7.12. Целевые взносы вносятся в срок, установленный соответствующим решением общего собрания членов Товарищества.

7.13. Размер платы для индивидуальных садоводов Товарищества – равен соответствующим целевым и членским взносам членов Товарищества.

7.14 Пени за несвоевременную оплату всех видов взносов составляют 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

7.15. При неуплате взносов и пеней - взыскивать их в судебном порядке.

7.16. В случае неуплаты членских взносов в течение более 2-х месяцев, согласно установленного срока, выносится предложение на общее собрание членов Товарищества об исключении данного должника из членов Товарищества.

8. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия

8.2. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании **сроком на 2(Два) года или 3(Три) года**. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. До избрания новой ревизионной комиссии полномочия осуществляет ранее выбранная ревизионная комиссия. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

8.4. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на общем собрании членов Товарищества.

8.5. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут личную ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским законодательством и настоящим Уставом.

8.6. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

8.7. Ревизионная комиссия обязана:

- 1) проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования, нормативных актов, регулирующих деятельность Товарищества, включая наличие учредительных и других регистрационных документов, состояние его имущества и имущества граждан, переданного в управление Товариществу, наличие, полноту и достоверность сведений о Товариществе, включенных в ЕГРЮЛ;
- 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, а так же по инициативе членов ревизионной комиссии, или по требованию 1/5 от общего числа членов товарищества или 1/3 общего числа членов Правления;
- 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества;
- 6) представлять общему собранию членов Товарищества заключения:
 - о выполнении сметы доходов и расходов Товарищества за соответствующий год;
 - об обоснованности размеров обязательных взносов членов и индивидуальных садоводов Товарищества.

8.8. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные соответствующим образом.

8.9. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества, его членам или индивидуальным садоводам Товарищества, либо при выявлении злоупотреблений со стороны членов Правления или Председателя Товарищества, ревизионная комиссия вправе инициировать проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

9. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ, СОЗДАНИЯ И ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное (создаваемое), приобретенное после вступления в силу Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

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

9.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества,

принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

9.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

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

9.6. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

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

9.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

9.9. Имущество общего пользования (электрические столбы, трубы, разводные колодцы и т.п.), которое находится в границах земельного участка члена или индивидуального садовода Товарищества, является собственностью Товарищества и не может быть использовано членом или индивидуальным садоводом Товарищества в своих целях. Управление таким имуществом осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества. Член или индивидуальный садовод Товарищества обязан организовать беспрепятственный доступ к имуществу общего пользования на свой земельный участок по требованию Председателя Товарищества в случае ремонта или замены данного имущества по взаимному согласованию условий.

9.10. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество.

9.11. Садовый или огородный земельный участок может быть включен в границы только одной территории садоводства или огородничества.

9.12. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное, приобретённое до 01.01.2019г. принадлежит Товариществу на праве собственности.

9.13. Вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования Товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим Товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 1 января 2024 года.

9.14. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения Товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

9.15. Предоставление товариществу, членам и индивидуальным садоводам Товарищества земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом №217-ФЗ.

9.16. Распределение земельных участков между членами и индивидуальными садоводами Товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов Товарищества.

9.17. В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства или огородничества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Документация по планировке территории до ее утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов Товарищества.

9.18. Установление границ территории садоводства или огородничества, в результате которого может быть ограничен или прекращен свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования или к земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами таких границ, не допускается.

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

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Изменения в Устав Товарищества могут быть внесены на основании соответствующего решения общего собрания членов Товарищества, принятого квалифицированным большинством голосов (не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества).

10.2. Проект предполагаемых изменений в Устав Товарищества подготавливается Правлением Товарищества и выносится на обсуждение членов и индивидуальных

садоводов Товарищества не менее, чем за шестьдесят дней до предполагаемой даты проведения общего собрания членов Товарищества.

При подготовке проекта предполагаемых изменений Правлением могут быть учтены соответствующие предложения и пожелания членов Товарищества.

10.3. В случае принятия решения об изменении Устава Товарищества, соответствующее решение общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом и подлежит регистрации в органах ФНС, в соответствии с действующим законодательством.

11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Председатель Товарищества несет личную ответственность за своевременное внесение изменений в документы и за достоверность данных в документах Товарищества, в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

11.2. Учредительные, правоустанавливающие, финансовые, бухгалтерские и все иные документы, связанные с деятельностью Товарищества должны храниться в здании Правления Товарищества не менее сорока девяти лет.

11.3. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества. Данные Протоколы заверяются печатью Товарищества.

11.4. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель и члены Правления Товарищества и заверяется печатью Товарищества.

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

11.6. Заверенные копии Протоколов или заверенные выписки из данных протоколов представляются членам или индивидуальным садоводам Товарищества по их требованию, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом.

11.7. Порядок передачи документов в связи с переизбранием лиц, избранных в органы Товарищества, определяется следующим образом:

- в течение 3(Трех) рабочих дней со дня опубликования Протокола общего собрания членов Товарищества, предыдущий Председатель Товарищества передает новому Председателю Товарищества учредительные, правоустанавливающие, финансовые, бухгалтерские и все иные документы(включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), связанные с деятельностью Товарищества, реестры членов и индивидуальных садоводов Товарищества с соответствующими персональными данными, печать Товарищества, материальные ценности, электронные носители информации и архив Товарищества с составлением Акта приема-передачи таких документов.

12. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

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

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

1) территория Товарищества расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

12.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

12.4. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

12.5. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

12.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества (не менее семи), установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона 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», Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона 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», правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.