

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1020202083582 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 09.01.2025 за ГРН 2250200004811



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эл

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

**Утвержден общим собранием
членов ТСН «Строитель-2»**

Протоколом общего собрания №16
от «30» ноября 2024 г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "Строитель - 2"

г. Стерлитамак
2024 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1.** Товарищество Собственников Недвижимости «СТРОИТЕЛЬ - 2», (сокращенное наименование –ТСН «Строитель-2»), далее Товарищество - это добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное на неограниченный срок, для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим Уставом.
- Настоящая редакция Устава принята в связи приведением его в соответствие с действующим законодательством и Федеральным законом № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г.
- На Товарищество распространяются действия всех документов (актов), выпущенных ранее в отношении ТСН «СТРОИТЕЛЬ - 2».
- 1.2.** Полное и краткое официальное наименование Товарищества:
- Товарищество Собственников Недвижимости «СТРОИТЕЛЬ - 2»;
 - ТСН «СТРОИТЕЛЬ - 2».
- 1.3.** Организационно-правовая форма Товарищества: товарищество собственников недвижимости, вид Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество (пп.4 ч.3 ст.50 ГК РФ в редакции ст.33 ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.). Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.
- 1.4.** Товарищество создано на неограниченный срок.
- 1.5.** Юридический адрес Товарищества: 453100, г. Стерлитамак, пр. Октября,57 каб.4
- 1.6.** Местоположение Товарищества: 453100, г. Стерлитамак, р-н Заашкадарье, территория ТСН «СТРОИТЕЛЬ - 2»
- 1.7.** Официальный сайт Товарищества: <https://str-stroitel2.ru>
- 1.8.** Товарищество поставлено на учет в налоговом органе «05» октября 2017 г. Товариществу присвоены: ИНН 0268014737, КПП 026801001, ОГРН 1020202083582.
- 1.9.** Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый Общим собранием членов Товарищества.
- 1.10.** Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами управления и контроля товарищества. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом и законодательством РФ.
- 1.11.** Правовое регулирование Товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ

- 2.1.** Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и предыдущего Устава ТСН «СТРОИТЕЛЬ - 2», который был составлен в соответствии с нормами Федерального закона № 99-ФЗ от 05.05.2014 «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса РФ и о признании утратившим силу отдельных положений законодательных актов РФ» а также с нормами Гражданского и Земельного кодексов и иного законодательства Российской Федерации.
- 2.2.** Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.
- 2.3.** Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего

пользования и ведением садоводства.

- 2.4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.
- 2.5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.
- 2.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.
- 2.7. Настоящий Устав устанавливает в качестве официального способа оповещения членов Товарищества сайт Товарищества <https://str-stroitel2.ru> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
- 2.8. Проект Устава размещается на официальном сайте Товарищества не позднее, чем за 7 дней до проведения общего собрания по утверждению Устава, его новой редакции или дополнений и изменений к нему.
- 2.9. Все члены Товарищества считаются ознакомленными с настоящим Уставом и любыми изменениями к нему по истечении 7 дней с момента его (их) размещения на официальном сайте <https://str-stroitel2.ru>

3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 3.1. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 3.2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, а также расчетный счет в банке.
- 3.3. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности товарищества, указанной в настоящем уставе.
- 3.4. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.
- 3.5. Согласно ст. 135 ГК РФ все земли общего пользования не могут быть проданы, заложены и отданы в аренду, кроме как при ликвидации Товарищества с согласия всех собственников индивидуальных садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества.
- 3.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 3.7. На территории и в границах Товарищества может быть зарегистрировано одно юридическое лицо.
- 3.8. Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретённое за счет членских и целевых взносов, является собственностью Товарищества.
- 3.9. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных и иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.
- 3.10. Товарищество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.).

4. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования.
- 4.2. Цели деятельности Товарищества:
 - 4.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение

тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

4.2.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

4.2.3. 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.

4.3. Товарищество имеет право:

4.3.1. Определять смету доходов и расходов на год (либо иной срок), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;

4.3.2. Передавать по договорам материальные и денежные (способом перечисления на расчетный счет) средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

4.3.3. Технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, необходимые для обеспечения коллективного садоводства.

4.3.4. Организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества, ежегодно, в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории около садоводческих участков.

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

4.4.1. Получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;

4.4.2. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;

4.4.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям Товарищества действия;

4.4.4. Страховать имущество и объекты общей собственности.

4.5. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительное возмещение обязательных платежей и взносов.

4.6. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4.7. Товарищество обязано:

4.7.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации (относящихся к деятельности Товарищества), положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;

4.7.2. Осуществлять управление общим имуществом;

4.7.3. Обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное, экологическое и техническое состояние общего имущества;

4.7.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

4.7.5. Соблюдать чистоту и порядок на отведенной и прилегающей территории Товарищества.

4.7.6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным с подрядчиками;

4.7.7. Вести реестр членов Товарищества.

5. ПОРЯДОК ПРИЕМА В СОСТАВ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Членами Товарищества могут стать физические лица, которые являются собственниками

земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, а также имеющие участки не приватизированные, выделенные ранее.

- 5.2. Лица, желающие стать членами Товарищества, должны подать в Правление Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества, приложив к нему копии документов, подтверждающих право пользования, владения и (или) распоряжения земельным участком в границах Товарищества (договор аренды, свидетельство о праве собственности, выписка из ЕГРН), а также указать электронную почту, номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение.
- 5.3. По предложению Правления Товарищества, Товарищество вправе отказать собственнику недвижимости в приеме в состав членов Товарищества в случаях, если:
 - 5.3.1. Лицо было ранее исключено из числа членов этого товарищества за систематическую неуплату членских и целевых взносов;
 - 5.3.2. Не представлены сведения, необходимые для внесения сведений о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества, предусмотренные порядком ведения Реестра членов Товарищества;
 - 5.3.3. Земельный участок собственника не находится в границах Товарищества.
 - 5.3.4. Лицо представило заявление, не соответствующее требованиям п. 5 ст. 12 ФЗ от 29.07.2017 N 217;
 - 5.3.5. Гражданин не является собственником и правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.
- 5.4. Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества принимается Правлением Товарищества. Указанное решение оформляется протоколом заседания Правления. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления о вступлении в члены, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.
- 5.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения членов Правления Товарищества.
- 5.6. В течение десяти дней со дня приема в члены Товарищества, Председатель Товарищества обязан внести сведения о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества.
- 5.7. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан выдать каждому члену Товарищества членскую книжку или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе, в которую вносятся данные о земельном участке, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.
- 5.8. В случае утраты членом товарищества своей членской книжки или другого заменяющего ее документа, дубликат выдается за плату, сумма которой устанавливается общим собранием.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 6.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью в соответствии с Уставом Товарищества и действующим законодательством РФ.
- 6.1.2. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля Товарищества.
- 6.1.3. Участвовать в деятельности Товарищества.
- 6.1.4. Участвовать в Общем собрании членов Товарищества и голосовать по вопросам повестки дня. Соотношение голосов определяется: физическое лицо - садовод имеет на собрании 1 голос независимо от количества и площади земельных участков.
- 6.1.5. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
- 6.1.6. Получать от Правления, Председателя Товарищества, Председателя ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах за последние 3 года.
- 6.1.7. Производить на расчетный счет Товарищества оплату членских и целевых взносов.

- 6.1.8.** Самостоятельно передавать показания и оплачивать счета за потребленную электроэнергию.
- 6.1.9.** При наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;
- 6.1.10.** Содержать на садовых участках сельскохозяйственную птицу и (или) кроликов, при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 6.1.11.** Обжаловать решения (действия) органов управления Товарищества, которые повлекли гражданско-правовые последствия в случаях и порядке, устанавливаемом Уставом и законом, в том числе в судебном порядке;
- 6.1.12.** Добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 6.1.13.** Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы);
- 6.1.14.** В течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные Председателем Товарищества (в данной выписке отражаются сведения о количестве членов Товарищества, ФИО, нумерация участков и собственников земельных участков, указанные в п. 10.3 Устава иные сведения не предоставляются в соответствии с неразглашением персональных данных).
- 6.1.15.** Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.
- 6.1.16.** Члены Товарищества имеют право ознакомиться в Правлении Товарищества со следующими документами:
- 6.1.16.1.** Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
 - 6.1.16.2.** Бухгалтерской (финансовой) отчетностью товарищества (исключая первичную документацию), приходно-расходными сметами товарищества, отчетами об исполнении таких смет;
 - 6.1.16.3.** Заключениями ревизионной комиссии Товарищества;
 - 6.1.16.4.** Документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 6.1.16.5.** Протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества;
 - 6.1.16.6.** Документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания Товарищества в форме заочного голосования;
 - 6.1.16.7.** Регламентами, регулирующими внутреннюю деятельность Товарищества.
- 6.1.17.** Предоставление запрашиваемых документов осуществляется в течение 30 (тридцати) дней, с момента предварительной оплаты заявителем (садоводом) на расчетный счет Товарищества затрат на изготовление и отправку копий документов, стоимостью, определяемой Правлением Товарищества, при этом стоимость не может превышать затрат на изготовление копий документов.
- 6.1.18.** Получить копии запрашиваемых документов члены Товарищества могут в Правлении Товарищества, либо путем направления копий документов почтой России по адресу, указанному в обращении заявителя.
- 6.1.19.** В соответствии с ч. 3 ст. 11 ФЗ-217 садоводы могут ознакомиться и запрашивать исключительно закрытый перечень документов, также указанный в п. 6.1.16 настоящего Устава.

6.1.20. Член Товарищества имеет право обратиться с заявлением в уполномоченный орган местного самоуправления, либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг с заявлением для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом" - Глава VI. Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом).

6.2. Член Товарищества обязан:

- 6.2.1.** Содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- 6.2.2.** Использовать недвижимость по ее назначению, которое установлено действующим законодательством;
- 6.2.3.** Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- 6.2.4.** Выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;
- 6.2.5.** Нести ответственность за нарушение обязательств по внесению членских и целевых взносов;
- 6.2.6.** Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания садоводческих дачных поселков и т.п., в которых создано Товарищество, и прилегающей территории;
- 6.2.7.** Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату членских взносов, вносить целевые взносы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества;
- 6.2.8.** Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 6.2.9.** Обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- 6.2.10.** Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами;
- 6.2.11.** Принимать участие в общих собраниях Товарищества и в других мероприятиях, проводимых Товариществом лично или через своего представителя;
- 6.2.12.** Выгул собак на территории товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках-привязях;
- 6.2.13.** Содержать в надлежащем состоянии земельный участок - осуществлять прочистку дренажной канавы по расстоянию границы своего земельного участка, покос травы своего земельного участка и прилегающей к нему территории, вырубку деревьев и кустарников, уборку мусора, уборку снега.
- 6.2.14.** Члены Товарищества систематически обязаны вносить членские, целевые и иные взносы в размерах и сроки, определяемые сметой доходов и расходов Товарищества, решениями Общего собрания членов Товарищества и Уставом Товарищества.
- 6.2.15.** Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 10.3 данного Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. Товарищество не отвечает

за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, номера телефона и электронной почты, отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества.

- 6.3.** Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:
- 6.3.1.** Копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;
 - 6.3.2.** Данные о наличии или об отсутствии задолженности перед Товариществом.
- 6.4.** Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.
- 6.5.** Неиспользование (не освоение) земельного участка, предназначенного для садоводства, в течение 3 лет, в соответствии со ч. 3 ст. 8.8. КоАП РФ -влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.
- 6.6.** Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, в соответствии с ч. 4 ст. 8.8. КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.
- 6.7.** Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества, а также в связи с ликвидацией Товарищества.
- 6.8.** Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость.
- 6.9.** Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан уведомить председателя Товарищества о прекращении права собственности члена Товарищества на недвижимость в течение 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации сделки по отчуждению недвижимости, а также предоставить выписку из Единого государственного реестра прав на дату регистрации перехода права собственности.
- 6.10. Член Товарищества может быть исключен из его состава по представлению Правления Товарищества решением Общего собрания Товарищества в следующих случаях:**
- 6.10.1.** Неуплаты взносов (членских и целевых) в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;
 - 6.10.2.** Решение об исключении из состава членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.
- 6.11.** Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства.
- 6.12.** В течение десяти дней с момента принятия решения общего собрания об исключении лица из Товарищества ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 6.12.1.** Дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении из Товарищества;
- 6.12.2.** Обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
- 6.12.3.** 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.
- 6.13.** В течение десяти дней со дня исключения из членов Товарищества Правление Товарищества обязано внести сведения об исключении из состава Товарищества в Реестр членов Товарищества.
- 6.14.** Решение об исключении из членов Товарищества может быть обжаловано в судебном порядке.
- 6.15.** Членам товарищества категорически запрещается переводить принадлежащие им земельные участки, из категории сельскохозяйственных земель в любые другие категории и менять вид использования земли, с ведения садоводства и огородничества, на любые другие виды использования.
- 6.16.** Членам товарищества запрещается возводить любую коммерческую недвижимость на принадлежащих им земельных участках.

7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

- 7.1.** В качестве основного источника формирования имущества Товарищества устанавливаются следующие виды взносов членов Товарищества:
- Членские взносы.
 - Целевые взносы.
- 7.2.** Взносы членов Товарищества оплачиваются деньгами в валюте Российской Федерации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.
- 7.3.** Размер членских взносов определяется из расчета расходной сметы общества на 100м², а именно, размер взноса = размер участка в м² умноженный на стоимость расхода в рублях на 100м², если иное не утверждено решением общего собрания членов ТСН «СТРОИТЕЛЬ - 2».
- 7.3.1.** Погашение задолженности за предыдущие года оплачивать по смете текущего года и по членским взносам и по целевым взносам.
- 7.4.** Размер целевых взносов по решению Общего собрания членов Товарищества рассчитывается от количества земельных участков, принадлежащих на праве собственности гражданину.
- 7.5.** Утвержденная Общим собранием членов Товарищества сумма членских взносов оплачивается до 1 июля текущего года. Целевые взносы оплачиваются в срок, утвержденный Общим собранием членов Товарищества, но не позднее 1 июля текущего года.
- 7.6.** Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.
- 7.7.** Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий. После утверждения на общем собрании членов Товарищества, приходно-расходная смета является ориентировочной, и может при необходимости реализовываться и корректироваться в зависимости от фактических потребностей решениями правления Товарищества.
- 7.8.** В случае неуплаты взносов (членских, целевых) в установленные сроки с садоводов взимаются пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, начиная с 01.07. текущего года, но не более 10% от суммы задолженности.
- 7.9.** В случае отказа члена Товарищества и не члена Товарищества от уплаты взносов, платежей и пени, Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании. Судебные издержки оплачиваются за счет садовода. В исключительных случаях производится отключение электроэнергии. Отключение и подключение э/энергии производится силами Товарищества за счет садовода.

- 7.10.** Величина пени может быть изменена решением Общего собрания членов Товарищества. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса.
- 7.11.** В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, правление вправе своим решением предоставить такому члену Товарищества в соответствии с его заявлением отсрочку по внесению членских взносов. При предоставлении такой отсрочки, предусмотренные настоящим пунктом штрафные санкции, не применяются, срок отсрочки рассматривается в индивидуальном порядке Правлением Товарищества, но не более расчетного года.
- 7.12. Членские взносы используются исключительно на расходы, связанные:**
- 7.12.1.** С содержанием имущества общего пользования товарищества.
 - 7.12.2.** С осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, на основании договоров, заключенных с этими организациями.
 - 7.12.3.** С осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями.
 - 7.12.4.** С охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности.
 - 7.12.5.** С выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, заключены договоры ГПХ, по актам выполненных работ и оказанных услуг, вознаграждение членам правления и ревизионной комиссии (ревизору).
 - 7.12.6.** С организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний.
 - 7.12.7.** С уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
 - 7.12.8.** С оплатой юридических услуг в интересах товарищества.
- 7.13. Целевые взносы могут быть направлены исключительно на расходы, связанные:**
- 7.13.1.** С проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования.
 - 7.13.2.** С созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования.
 - 7.13.3.** С реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 8.1.** Органами управления Товарищества являются: Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества - высший орган управления Товарищества, созываемый в порядке, установленном настоящим Уставом; коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества; единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества. Наряду с исполнительными органами существует ревизионная комиссия.
- 8.2.** К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:
- 8.2.1.** Изменение устава товарищества;
 - 8.2.2.** Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
 - 8.2.3.** Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

- 8.2.4.** Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 8.2.5.** Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 8.2.6.** Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 8.2.7.** Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 8.2.8.** Исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8.2.9.** Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 8.2.10.** Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 8.2.11.** Распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 8.2.12.** Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 8.2.13.** Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 8.2.14.** Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 8.2.15.** Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 8.2.16.** Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 8.2.17.** Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 8.2.18.** Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 8.2.19.** Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 8.2.20.** Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 8.2.21.** Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества;
- 8.2.22.** Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества;
- 8.2.23.** Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении

ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

- 8.2.24.** Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 8.2.25.** Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств, а также порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств;
- 8.2.26.** Принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 8.3.** Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных в том числе гугл форм, или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17 Федерального закона № 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29 июля 2017 года.
- 8.4.** Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.
- 8.5.** Общее собрание Товарищества проводится не реже 1 (одного) раза в год.
- 8.6.** Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
- Правления Товарищества;
 - Ревизионной комиссии;
 - Членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) членов Товарищества.
- 8.7.** 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. Данное требование вручается лично под роспись председателю товарищества или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.
- 8.8.** Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:
- направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений (смс-сообщений/сообщений в мессенджере WhatsApp/Viber/Телеграм) в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);
 - размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо в

информационной системе, которые указаны в уставе товарищества;

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

Не прочтение объявлений на стенде и на официальных информационных ресурсах не является причиной не уведомления должным образом.

- 8.9.** В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.
- 8.10.** В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в п. 7.9. настоящего Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный Уставом Товарищества.
- 8.11.** Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50% (пятьдесят процентов) голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 8.12.** Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является лицо, избранное этим собранием, если иное решение не принято этим собранием.
- 8.13.** По вопросам, указанным в пунктах принятия сметы, штатного расписания настоящего Устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 8.14.** По вопросам, не указанным в пункте выше настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- 8.15.** Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.
- 8.16.** Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
- 8.17.** Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:
- на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
 - на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.
- 8.18.** При проведении Общего собрания с применением электронных или иных технических средств наряду с Уставом требуется руководствоваться ст. 17.1 Федерального закона № 217 о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.
- 8.19.** **Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.**
- 8.20.** Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием

членов Товарищества на срок 2(два) года.

- 8.21. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления Товарищества должно составлять три человека.
- 8.22. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.
- 8.23. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества.
- 8.24. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости согласно утвержденному графику Правлением Товарищества.
- 8.25. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по электронной почте, указанной в реестре членов Товарищества или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.
- 8.26. Члены Товарищества могут посещать заседания Правления по приглашению Председателя Товарищества.
- 8.27. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем 50 % (пятьдесят процентов) общего числа членов Правления Товарищества.
- 8.28. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании членов Правления. При равенстве голосов, голос Председателя Товарищества является решающим.
- 8.29. Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Товарищества.
- 8.30. Обращения к Председателю Товарищества и в Правление осуществляется исключительно собственниками земельных участков, находящихся на территории СНТ «СТРОИТЕЛЬ - 2», либо их представителями по доверенности, оформленной в нотариальной форме. Иным лицам, в предоставлении какой-либо информации/разъяснения, Правлением будет отказано.
- 8.31. **В обязанности Правления Товарищества входят:**
 - 8.31.1. Выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
 - 8.31.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 8.31.3. 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;
 - 8.31.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 8.31.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также договоров для благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности, иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
 - 8.31.6. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным с Товариществом;
 - 8.31.7. Обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;
 - 8.31.8. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 - 8.31.9. Ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
 - 8.31.10. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в

Товариществе;

- 8.31.11.** Контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;
- 8.31.12.** Рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 8.31.13.** Разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 8.31.14.** Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы для граждан, которые ведут садоводство без участия Товариществе;
- 8.31.15.** Прием в члены Товарищества.
- 8.31.16.** Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, а именно:
- в пределах утверждённой сметы,возможен пересмотр статьи в целях улучшения деятельности товарищества;
 - выносить решения об отключении электроэнергии за неуплату членских, целевых взносов, а также за неуплату потреблённой электроэнергии;
 - выносить решение об обращении в суд на злостных неплательщиков.
- 8.32.** За каждым членом Правления закрепляются общественные обязанности по обеспечению деятельности Товарищества в соответствии с утвержденным планом, зафиксированном в Протоколе заседания Правления.
- 8.33.** Член Правления несет ответственность за порученный ему участок работы и отчитывается за проделанную работу перед Правлением и общим собранием Товарищества.
- 8.34. Председатель Товарищества является членом Товарищества и его председателем.**
- 8.35.** Председатель Товарищества избирается на Общем собрании членов Товарищества на срок 4 (четыре) 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 органах Товарищества.
- 8.36. Председатель Товарищества:**
- 8.36.1.** Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 8.36.2.** Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
- 8.36.3.** Заключает договоры, открывает и закрывает банковский счет, совершает операции по банковскому счету, 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;
- 8.36.4.** Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 8.36.5.** Выдает доверенности без права передоверия;
- 8.36.6.** Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8.36.7.** Рассматривает заявления членов Товарищества.
- 8.37.** Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности.
- 8.38.** Председатель и члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и

исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

- 8.39.** Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействиями).
- 8.40.** Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

- 9.1.** Контроль за финансовой деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия или ревизор в единственном лице.
- 9.2.** Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов.
- 9.3.** В состав ревизионной комиссии (ревизор) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 9.4.** Ревизионная комиссия (ревизор) избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на 2 (два) года, если иное не предусмотрено решением Общего собрания.
- 9.5.** Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.
- 9.6.** Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества:
- 9.6.1.** Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 9.6.2.** Представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 9.6.3.** Представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов за прошедший год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 9.6.4.** Осуществляет проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.
- 9.7.** По результатам ревизии при создании угрозы, интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание.
- 9.8.** Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества несет установленную законом ответственность за ненадлежащее выполнение своих обязанностей.

10. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 10.1.** Реестр членов садоводческого некоммерческого товарищества «СТРОИТЕЛЬ - 2» ведется с целью обобщения и систематизации сведений о членах Товарищества, а также принадлежащей им недвижимости, находящейся в границах Товарищества.
- 10.2.** Реестр должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество.
- 10.3.** Обязательными для включения в Реестр являются следующие сведения:
- 10.3.1.** Персональные данные (ФИО, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства, номер телефона, адрес электронной почты для рассылки уведомлений, объявлений и др. информации);
- 10.3.2.** Контактные сведения (адрес для корреспонденции, телефон, адрес электронной почты);
- 10.3.3.** Кадастровый номер недвижимости, принадлежащей члену Товарищества на праве собственности и находящейся в границах Товарищества;

- 10.3.4.** Дата принятия в состав членов Товарищества;
- 10.3.5.** Дата прекращения членства (исключения) в Товариществе.
- 10.4.** По решению Правления Товарищества в Реестр могут быть внесены дополнительные сведения о членах Товарищества и принадлежащих им земельных участках.
- 10.5.** Председатель Товарищества ведет Реестр с момента создания Товарищества.
- 10.6.** Председатель Товарищества вносит сведения о членстве (исключении из состава членов) в Товариществе в течение 10 дней с момента принятия соответствующего решения Общего собрания.
- 10.7.** Председатель Товарищества при получении заявления о выходе из состава членов Товарищества вносит в Реестр сведения о прекращении членства в Товариществе незамедлительно.
- 10.8.** В отдельный раздел Реестра членов Товарищества вносятся сведения о лицах, которые ведут садоводство без участия в Товариществе, с их письменного согласия.
- 10.9.** Обработка персональных данных:
- 10.9.1.** Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральными законами N 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 "О персональных данных".
- 10.9.2.** Передача членом Товарищества, а также лицами ведущими садоводство в индивидуальном порядке Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.
- 10.9.3.** Копия реестра членов Товарищества также находится у ревизора Товарищества.

11. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 11.1.** Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.
- 11.2.** Лица, указанные в п. 10.1, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 11.3.** Лица, указанные п. 10.1, обязаны вносить плату (обязательные платежи) за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом РФ № 217 от 29.07. 2017 г. для уплаты взносов членами Товарищества.
- 11.4.** Суммарный ежегодный размер платы (обязательного платежа), предусмотренной п. 10.3,

устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов, рассчитанных в соответствии со сметой, утвержденной на Общем собрании и Уставом Товарищества.

- 11.5. В случае несвоевременного внесения платы (обязательного платежа) в указанные сроки с лиц, указанных в п. 11.1. взимаются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ суммы задолженности за каждый день просрочки платежа. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате начиная со дня, следующего за установленным сроком уплаты.
- 11.6. В случае невнесения платы (обязательного платежа), предусмотренной п.10.3, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
- 11.7. Лица, указанные в п. 11.1, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.

12. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО И ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИНФОРМАЦИОННЫХ СИСТЕМ (ЦИФРОВЫХ, ЭЛЕКТРОННЫХ ПЛАТФОРМ)

- 12.1. Решения по вопросам, ставящимся на повестке дня Общих собраний членов Товарищество (далее Товарищество) могут приниматься без проведения общего собрания членов Товарищества в очной форме (совместное присутствие членов товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования, а также с помощью цифровых, электронных платформ по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества, настоящего Устава и Федеральным законом № 217.
- 12.2. Заочное голосование проводится по решению Правления Товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.
- 12.3. Членами счетной комиссии при подведении итогов голосования являются члены Правления Товарищества.
- 12.4. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме, в том числе с помощью электронных, либо иных технических средств, а также через личный кабинет официального сайта Товарищества, по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.
- 12.5. **В повестку дня общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств могут быть включены вопросы, относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания, а именно:**
 - 12.5.1. Изменение Устава Товарищества;
 - 12.5.2. Избрание органов Товарищества (председателя товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
 - 12.5.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
 - 12.5.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
 - 12.5.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 12.5.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в

границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

- 12.5.7.** Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 12.5.8.** Исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 12.5.9.** Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 12.5.10.** Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 12.5.11.** Распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 12.5.12.** Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12.5.13.** Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 12.5.14.** Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 12.5.15.** Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 12.5.16.** Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 12.5.17.** Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 12.5.18.** Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 12.5.19.** Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 12.5.20.** Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 12.5.21.** Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 12.5.22.** Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества;
- 12.5.23.** Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества.
- 12.5.24.** Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 12.5.25.** Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или)

лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

12.5.26. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств, а также порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств;

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

12.6. Принятие решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств оформляется протоколом заседания правления или протоколом общего собрания. В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.

12.7. Для принятия садоводами объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о приложении материалов и документов к бюллетеням, выдаваемым садоводам.

12.8. После принятия решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, правление готовит уведомление о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств.

12.9. Порядок оповещения членов Товарищества об общем собрании в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств и о повестке дня такого собрания:

12.9.1. Уведомление о проведении общего собрания в заочной, очно-заочной, а также в очной форме с использованием технических средств должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.

12.9.2. Уведомление о проведении общего собрания публикуется на информационном стенде Товарищества исключительно членами Правления, либо Председателем Товарищества; посредством смс-сообщений (WhatsApp/Viber/Телеграм), почтовых и электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами Товарищества в Реестре; размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

12.9.3. В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:

12.9.3.1. Форма проведения данного собрания - заочное голосование;

12.9.3.2. Повестка дня собрания;

12.9.3.3. Дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;

12.9.3.4. Дата подсчета голосов счетной комиссией (Правлением);

12.9.3.5. Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.

12.10. Порядок ознакомления членов садоводства с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование:

12.10.1. Каждый член Товарищества вправе индивидуально обратиться в Правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену Товарищества принять взвешенное объективное решение.

12.10.2. Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления Правлением, размещением документов на официальном сайте Товарищества, размещением на информационном стенде на территории садоводства, посредством электронной почты.

12.10.3. Член Товарищества имеет право подать в Правление заявление о предоставлении информации по электронной почте, в случае если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в Правление письменным заявлением.

12.10.4. Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда садоводы могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте Товарищества.

12.11. Определение моментов начала и окончания процедуры заочного и очно-заочного голосования:

12.11.1. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

12.11.2. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам.

12.11.3. Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.

12.11.4. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, считаются члены Товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившими бюллетень на адрес электронной почты Товарищества, почтой России на почтовый юридический адрес Товарищества, либо через личный кабинет садовода на официальном сайте Товарищества.

12.12. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования:

12.12.1. Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.

12.12.2. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть так же отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».

12.13. Непосредственно голосование:

12.13.1. Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами Товарищества.

12.13.2. Голосование - это процесс принятия членом Товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.

12.13.3. В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом Товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, в соответствии с нормами ст. 185-189 ГК РФ, а также лица, которые ведут садоводство без участия в Товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.

12.13.4. Представлять интересы несовершеннолетних членов Товарищества и принимать

участие в голосовании без доверенности имеют право родители или опекуны согласно ст. 64 Семейного кодекса РФ.

12.13.5. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается вместе с бюллетенем. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, сдается её копия.

12.13.6. Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня.

12.14. Подведение итогов голосования:

12.14.1. Период заочного голосования длится не менее 14 дней и не более 28 дней и определяется решением Правления Товарищества.

12.14.2. Правомочность проведенного общего собрания определяется по количеству принявших участие в голосовании членов Товарищества (сданных бюллетеней). Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования, в нем приняло участие более половины членов Товарищества или их представителей.

12.14.3. День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам голосования, является датой окончания голосования.

12.14.4. Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

12.14.5. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, осуществляется счетной комиссией, на основании бюллетеней, поданных садоводами.

12.14.6. При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «воздержался».

12.14.7. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

12.15. Оформление решения общего собрания:

12.15.1. По итогам голосования составляется протокол об итогах голосования. Документы подписываются членами счетной комиссии (членами Правления).

12.15.2. Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался».

12.15.3. К указанной ведомости прилагается проект документа/решения, предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть пронумерован, скреплен печатью и подписью Председателя Товарищества.

12.15.4. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов голосования, повестка дня, кворум.

12.15.5. После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени голосования опечатываются и передаются в Правление Товарищества на хранение.

12.15.6. Протокол об итогах голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов Товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.

12.15.7. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования на официальном сайте Товарищества, либо на информационном стенде Товарищества, либо в чате - электронный информационный ресурс, утвержденном Общим собранием членов Товарищества.

12.15.8. Решение общего собрания является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех садоводов, которые независимо от причин, не приняли участия в голосовании.

12.16. В случае если при проведении Общего собрания членов Товарищества в очной форме, такое

общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем на основании решения Правления, общее собрание членов Товарищества по тем же вопросам повестки дня может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

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

12.17.1. Результаты голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

12.17.2. Результаты голосования членов Товарищества, направивших до проведения очной части общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

12.18. Заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн голосование.

12.19. Каждый садовод (собственник земельного участка расположенного в границах Товарищества) имеет в сети «Интернет» личный кабинет садовода, в период проведения/открытия голосования в личном кабинете появляется ссылка на бюллетень с вопросами Повестки дня.

12.20. В соответствии с Федеральным законом № 217 бюллетень для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, может отличаться согласно вопросам Повестки дня, поставленным на обсуждение.

12.21. Садовод осуществляет вход в свой личный кабинет, заполняя соответствующие поля: логин и пароль. В случае отсутствия пароля, садоводу необходимо указать свой номер телефона, на который поступит уведомление в виде смс сообщения с кодом, после чего данный код необходимо ввести и установить свой индивидуальный пароль для входа в личный кабинет.

12.22. Номер телефона садовода должен соответствовать номеру телефона, который содержится в Реестре садоводов, в случае несоответствия вход в личный кабинет невозможно будет осуществить. В случае изменения номера телефона необходимо связаться с Правлением Товарищества для внесения изменений актуальных данных в Реестр садоводов.

12.23. Результаты голосования поступают администратору (модератору сайта), который назначается Правлением Товарищества, который после окончания голосования показывает истоки (результаты голосования, протокол, бюллетени) членам Правления.

12.24. После завершения голосования Протокол собрания с итогами голосования формируется автоматическим способом. Уполномоченное лицо (член Правления) распечатывает итоги голосования (Протокол Общего собрания), после чего Протокол подписывается всеми членами Правления Товарищества.

12.25. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное присутствие лиц, осуществляется видеозапись.

12.26. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в Протоколе Общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается.

12.27. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к Протоколу Общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

12.28. Голосование на Общем собрании членов Товарищества допускается путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов, либо информационной системы.

В таких сообщениях должны содержаться:

- наименование Товарищества, дата голосования;

- номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов

Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

13. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- 13.1.** В Товариществе имеется имущество общего пользования, созданное за счет ранее вносимых целевых и иных взносов, которое является собственностью Товарищества.
- 13.2.** В **имущество общего пользования** ТСН «СТРОИТЕЛЬ - 2» входят следующие объекты и сооружения:
земельные участки общего пользования (внутренние дороги с твердым основанием, кюветы, хозяйственные дворы, тупики и пр.), подстанции, внешняя ограда территории СНТ, информационные стенды, пожарные ящики, огнетушители. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
- 13.3.** Имущество общего пользования может быть передано третьим лицам по решению Общего собрания членов Товарищества. Данное решение Общего собрания членов Товарищества принимается квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 13.4.** Имущество общего пользования, может быть передано безвозмездно в государственную или муниципальную собственность на территории которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
- Решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества при участии лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.
 - В соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности.
В случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

14. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 14.1.** Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.
- 14.2.** Предоставление документов осуществляется в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 14.3.** Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.
Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.
- 14.4.** Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.
Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.
- 14.5.** Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:
- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
 - реестр членов Товарищества;

- правоустанавливающие документы;
- документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества;
- документы, подтверждающие права Товарищества:
- на земли общего назначения;
- на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
- бухгалтерские и налоговые отчеты, банковская документация;
- протоколы общих собраний;
- протоколы заседаний Правления;
- протоколы Ревизионной комиссии;
- проект планировки и застройки территории с генеральным планом (при наличии);
- приказы и распоряжения;
- договоры с организациями и трудовые соглашения;
- деловая переписка;
- внутренние документы Товарищества;
- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

14.6. Протоколы Общих собраний Товарищества подписывает председатель собрания и секретарь собрания, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в Правлении и в Ревизионной комиссии.

14.7. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии, оформляются в недельный срок, подписываются соответственно Председателем Товарищества или руководителем Ревизионной комиссии, секретарем, визируются соответственно членами Правления или Ревизионной комиссии и хранятся в делах Товарищества постоянно.

14.8. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217 (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 от 29.07.2017 № 217), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14.9. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 лет с момента их создания или получения Товариществом.

14.10. Протоколы общих собраний, заседаний Правления, комиссий, отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов - срок хранения 49 лет;

14.11. Договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ - срок хранения 5 лет.

14.12. Бухгалтерская документация и отчетность, и иные документы - срок хранения согласно нормативным документам об архивном деле, действующим на территории РФ.

14.13. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.

14.14. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания Правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

15. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

15.1. Организация и застройка территории садоводства осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и

застройки территории, строительных норм и правил по СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97. Разработка проекта планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

15.2. Возведение строений на земельном участке ТСН «СТРОИТЕЛЬ - 2» осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории товарищества.

15.3. Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества, либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства и Правлением Товарищества.

15.4. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории садоводческого некоммерческого товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется Правлением Товарищества, местными органами архитектуры и градостроительства, а также администрацией местного самоуправления.

15.5. Каждый собственник земельного участка в границах Товарищества на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый (жилой) дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания кроликов и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

Садовый (жилой) дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми (жилыми) домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 м.

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

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома - 3 м;
- от постройки для содержания кроликов и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарников - 1 м.

Минимальное расстояние между постройками по санитарно-бытовым условиям должно быть:

- от садового дома и погреба до уборной - 12 м;
- от садового дома до душа, бани и сауны - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м;
- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12 м.

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

15.6. Согласно п.6.4 СНиП 30-02-97, на садовом участке могут возводиться хозяйственные постройки и сооружения для содержания кроликов и птицы.

Постройки для животных должны быть удалены от границы жилых домов и прочих сооружений:

минимальное расстояние от постройки для содержания кроликов и птицы до границы соседнего участка - 4 м;

минимальное расстояние от жилого строения (или дома) до постройки для содержания кроликов и птицы - 12 м.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения

для кроликов и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

- 15.7. Территория Товарищества ограждается общим забором.
- 15.8. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть, сетчатыми. Не допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов, только по согласованию с соседями оформленного в письменном виде. Высота забора не должна превышать 2 (двух) метров.
- 15.9. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории садоводческого некоммерческого товарищества и прилегающих территориях в местах общего пользования садоводческого товарищества, Товарищество обязано организовывать регулярный вывоз мусора и заключать договоры с региональным оператором на вывоз мусора.
- 15.10. Все споры, относительно нарушений СНиП между индивидуальными участками, решаются путем переговоров, либо в судебном порядке членами Товарищества и собственниками земельных участков самостоятельно.

16. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ, ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

- 16.1. Все граждане, находящиеся на территории Товарищества, обязаны соблюдать Постановление правительства РФ от «16» сентября 2020 года N 1479 «Правила противопожарного режима в Российской Федерации».
- 16.2. Ответственность за обеспечение пожарной безопасности на земельных участках членов Товарищества и индивидуальных пользователей с находящимися на них постройками возлагается на садоводов - собственников (землепользователей) земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.
- 16.3. **Общие правила пожарной безопасности:**
 - 16.3.1. Территория Товарищества соединяется подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.
 - 16.3.2. Дороги, проезды, подъезды к зданиям, сооружениям, водным источникам, предусмотренным для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии.
 - 16.3.3. Территория Товарищества в пределах противопожарных расстояний, а также участки, примыкающие к жилым домам, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, опавших листьев, сухой травы и т.п.
 - 16.3.4. Правление Товарищества организует контроль за соблюдением противопожарных требований, а также выполнение технических и организационных мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности в границах Товарищества.
- 16.4. **Члены Товарищества, индивидуальные пользователи, члены их семей, гости и иные лица, находящиеся на территории Товарищества, обязаны:**
 - знать и соблюдать правила пожарной безопасности на земельных участках, в домах и хозяйственных постройках, а также объектах инфраструктуры Товарищества;
 - обеспечить наличие на земельных участках: 1 емкость с водой на 200 литров (в летнее время), по одному огнетушителю, топору, лопате, лестнице и 2 ведра, для индивидуального дома высотой два этажа и более - 2 огнетушителя, 1 емкость с водой на 200 литров (в летнее время), 1 топор, 2 ведра, 1 лопата, 1 лом, 1 багор, 1 лестница; в зимнее время при отсутствии возможности хранения воды, должны быть ведра с песком;
 - обеспечить доступ на свои земельные участки и в строения на нем с целью контроля пожарной безопасности. При этом лицо, ответственное за обеспечение пожарной безопасности, вправе требовать от членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, устранения нарушений пожарной безопасности;
 - оборудовать на участках в пределах 5 м. от входа на участок место, для хранения первичных средств пожаротушения, с которым должны являться на тушение пожара;
 - содержать в исправном состоянии электрические сети и электробытовые, газовые и иные

приборы, печи и системы отопления, а также соблюдать меры предосторожности при их эксплуатации;

- не оставлять без присмотра включенные в сеть электробытовые приборы, горящие газовые плитки, горячие печи и не поручать наблюдение за ними малолетним детям, не допускать неосторожного обращения с огнем;
- установить входной электрический автомат в положение «0» («ВЫКЛ») при отсутствии на своем садовом участке на неопределенное время;
- при возникновении пожара вызвать пожарную охрану по телефону 01, 101 или 112 и принять меры к тушению пожара первичными средствами;
- не захламлять и не загромождать земельные участки, дороги, проезды, переулки;
- утилизировать мусор согласно правилам настоящего устава;
- соблюдать правила разведения костров, сжигания отходов в пределах, установленных нормами проектирования противопожарных расстояний.
- хранить газовые баллоны емкостью более 10 литров в несгораемых шкафах у наружной стены дома;

16.5. В строениях, расположенных на территории Товарищества и земельных участках запрещается:

- хранить легковоспламеняющиеся и горючие жидкости в объеме, превышающем более 10 литров. Хранение указанных жидкостей в допустимом объеме разрешается в нежилых помещениях в металлической плотно закрывающейся таре;
- производить электрогазосварочные работы без предварительной очистки места сварки от горючих материалов и без обеспечения места сварочных работ первичными средствами пожаротушения. После завершения сварочных работ необходимо тщательно проверить прилегающие к месту их проведения конструкции, предметы, чтобы исключить возможность их загорания, организовать дежурство;
- курение и пользование открытым огнем на чердаках, а также в местах хранения горючих материалов (кладовых, подсобных и т.п. помещениях);
- пользоваться проводкой с поврежденной изоляцией и неисправными электроприборами;
- применять электронагревательные приборы (чайник, плитку, утюг) без несгораемых подставок;
- применять в электросетях вместо автоматических предохранителей промышленного изготовления самодельные устройства («жучки»).

16.6. Перед началом отопительного сезона все печи и системы отопления строений, расположенных на земельных участках, должны быть тщательно проверены и отремонтированы.

16.7. Неисправные печи, камины и дымоходы не должны допускаться к эксплуатации. Требования к системам отопления и правилам пользования ими - в соответствии с действующим законодательством.

16.8. Использование открытого огня и разведение костров на землях сельскохозяйственного назначения могут производиться при условии соблюдения требований пожарной безопасности, установленных законодательством, в т.ч. «Правилами противопожарного режима в Российской Федерации».

16.9. Для разведения костров и сжигания отходов, в т.ч. остатков мебели, должны соблюдаться противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями для складирования материалов, оборудования и тары, для стоянки транспорта и строительства (установки) зданий и сооружений, установленные законодательством.

16.10. Открытый огонь может разводиться только при выполнении совокупности мер:

- место использования открытого огня должно быть выполнено в виде площадки с прочно установленной на ней металлической емкостью (например: бочка, бак, мангал) или емкостью, выполненной из иных негорючих материалов, исключающих возможность распространения пламени и выпадения сгораемых материалов за пределы очага горения, объемом не более 1 куб. метра;
- место использования открытого огня должно располагаться на расстоянии не менее 50

метров от ближайшего объекта (здания, сооружения, постройки, открытого склада, скирды), 100 метров - от хвойного леса или отдельно растущих хвойных деревьев и молодняка и 30 метров - от лиственного леса или отдельно растущих групп лиственных деревьев. При использовании открытого огня для сжигания сухой травы, веток, листвы и другой горючей растительности на индивидуальных земельных участках населенных пунктов, а также на садовых или огородных земельных участках место использования открытого огня должно располагаться на расстоянии не менее 15 метров до зданий, сооружений и иных построек

- лицо, использующее открытый огонь, должно быть обеспечено первичными средствами пожаротушения для локализации и ликвидации горения, а также мобильным средством связи для вызова подразделения пожарной охраны;
- в целях своевременной локализации процесса горения емкость, предназначенная для сжигания мусора, должна использоваться с металлическим листом, размер которого должен позволять полностью закрыть указанную емкость сверху;
- при использовании открытого огня и разведения костров для приготовления пищи в несгораемых емкостях (например: мангалах, жаровнях), противопожарное расстояние от очага горения до зданий, сооружений и иных построек допускается уменьшать до 5 метров, а зону очистки вокруг емкости от горючих материалов - до 2 метров. В течение всего периода использования открытого огня до прекращения процесса тления должен осуществляться контроль за нераспространением горения (тления) за пределы очаговой зоны. После использования открытого огня место очага горения должно быть засыпано землей (песком) или залито водой до полного прекращения горения (тления). При разведении костра на участке, садовод обязан учитывать интересы соседей близ расположенных участков. Категорически запрещено на землях общего пользования поджигать траву, ветки, разжигать костры без строжайших мер предосторожности. Все последствия, причиненные пожаром, будут ложиться на садовода, виновного в пожаре.

- 16.11.** Все граждане, находящиеся на территории Товарищества, при обнаружении пожара обязаны немедленно поднять пожарную тревогу, сообщить о факте пожара в пожарную охрану ответственному лицу с указанием точного адреса пожара, и от которого получить команды о дальнейших действиях.
- 16.12.** Противопожарные требования также включают в себя совместный контроль ответственного лица за соблюдением пожарной безопасности и лица, ответственного за работу электрохозяйства Товарищества и за соблюдение противопожарных правил при работах на электроустановках.
- 16.13.** В случае выявления любых нарушений требований пожарной безопасности, Правление вправе обратиться с жалобой на собственника земельного участка, допустившего нарушение, в МСЧ России. Административная ответственность, за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии со ст. 20.4 КоАП РФ влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от сорока тысяч до шестидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до четырехсот тысяч рублей, а также иные штрафы в зависимости от тяжести правонарушения.
- 16.14.** Противопожарные требования, не указанные в настоящей главе, выполняются в соответствии с действующим законодательством. В случае, если нормы, указанные в настоящей главе, станут противоречащими действующему законодательству, применяются нормы действующего законодательства.

17. СОБЛЮДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ПОРЯДКА

- 17.1.** В целях комфортного и безопасного проживания на территории Товарищества, Садоводы и члены их семьи обязаны соблюдать требования норм по соблюдению тишины и покоя граждан, в соответствии с законодательных актов, установленных на территории Российской Федерации и на территории Товарищества.
- 17.2.** Не допускается нарушение тишины и покоя граждан в следующие периоды времени:

- до 8 часов 00 минут и с 21 часа 00 минут в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);
- до 10 часов 00 минут и с 22 часов 00 минут в выходные (суббота, воскресенье) и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.
- с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно (тихий час).

17.3. К действиям, нарушающим тишину и покой граждан, относятся:

- использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, при организации досуга, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;
- крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан;
- применение пиротехнических средств;
- проведение земляных, ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан;

17.4. На территории товарищества запрещается:

- засорять территорию бытовым мусором (упаковки и обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты, остатки стройматериалов, б/у мебель и т.п.);
- сжигать сухую траву, мусор, летом в дневное время (до 21.00) при температуре выше 25⁰С, а также в ветреную погоду;
- высаживать кустарник, поросль, деревья вдоль границ дорог общего пользования и пешеходных проходов, оставлять разросшиеся с территории частного земельного участка растения на земли общего пользования;
- проводить любые работы в охранной зоне колодцев, ЛЭП и водопроводных линий;
- сажать деревья под линиями электропередачи;
- выбрасывать пищевые отходы и твердые отходы за пределы своего земельного участка в неотведенные для этого места, в т.ч. на дороги, в лес, на заболоченные земли внутри территории товарищества и вне его территории;
- категорически запрещается выносить мусор и отходы на территорию общего пользования. Ответственность за чистоту прилегающей к границам Товарищества землям на расстояние до 30 метров, ложится на владельцев пограничных с этой территорией участков, расположенных по периметру Товарищества.
- появляться в местах общего пользования, на собраниях и т.п. лиц в нетрезвом состоянии;
- использовать радиотехнические устройства, вызывающие помехи в работе бытовой техники на территории товарищества;
- подсыпать на дороги экологически вредные и запрещенные материалы;
- препятствовать комиссиям товарищества, представителям снабжающих организаций и представителей службы эксплуатации к установленным в домовладении приборам учета для контроля их показаний и проведения регламентных работ;
- использовать земельный участок и/или строения не по целевому назначению;
- направлять бытовые и фекальные отходы в подземные сборники без их долговечной абсолютной изоляции от почвы;
- затенять соседние участки более чем установлено действующими правилами и СНиП;
- культивировать или давать злостным растениям распространяться по территории товарищества и за его пределами;
- вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. без разрешения правления;
- использовать огнестрельное и пневматическое оружие на территории товарищества;
- занимать земли общего пользования или смежные за границей товарищества для собственных нужд (складирование материалов, посадки, компостные или мусорные кучи, постройки и пр.);
- проводить любые действия, приводящие к повреждению источников питьевой воды, водопровода, дренажной системы, столбов, проводов, общественных забора, ворот и

калиток, дорог и их обочин, засыпку кюветов (в т.ч. организацию заезда на участок без использования водопропускной трубы), общественных помещений и другого оборудования;

- производить любые действия, приводящие к повреждению санитарной зоны и работоспособности линий электропередач, общественных заборов, ворот (шлагбаума) и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования Товарищества. Ремонтные работы по устранению любых повреждений, возникших вследствие таких действий, производятся за счёт садовода в полном объеме, по вине которого произошло повреждение.

- выбирать землю, камни, торф и пр., а также иное имущество на земельных участках общего пользования и участках, принадлежащих другим садоводам;

- допускать стоянку автомашин владельцев участков или их родственников, гостей (посетителей) на внутренних улицах и проездах ТСН (за территорией участка) препятствующих проезду других Садоводов;

- выполнять иные действия, наносящие вред товариществу, членам товарищества и лицам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке.

- 17.5.** Садовод должен вывесить номер своего участка, позволяющий его хорошо видеть с проезжих дорог.
- 17.6.** При наличии признаков нарушения рабочего состояния общественного водопровода, дренажной системы, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, садовод немедленно оповещает об этом правление.
- 17.7.** Все садоводы участвуют в общественных работах (субботниках), назначаемых правлением в определенный день.
- 17.8.** Садовод несет ответственность перед другими садоводами и товариществом за действия/бездействия рабочих, привлекаемых им к работе на своем участке, самостоятельно информирует рабочих о правилах, действующих на территории товарищества, в том числе о режиме проведения шумных работ, о недопустимости загрязнения территории товарищества.
- 17.9.** Садовод самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на его участке, в том числе за получение необходимых разрешений.
- 17.10.** Если садовод игнорирует требование руководства товарищества об устранении нарушений экологического характера, нарушений пожарной безопасности, связанных с несоблюдением им экологических и противопожарных норм и правил, председатель обязан направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического и противопожарного контроля.
- 17.11.** В случае сдачи своего участка или строений в аренду, предварительно письменно известить об этом правление, указав сроки его проживания на территории товарищества. В случае отсутствия данных о пребывании на участке садовода третьих лиц, правление оставляет за собой право привлечения правоохранительных органов для проверки личности и законности пребывания данных граждан на территории товарищества.
- 17.12.** Содержание домашних животных не должно нарушать общественный порядок и спокойствие соседей по земельному участку. Владелец собаки обязан принять меры по соблюдению тишины, его питомцем, в дневное и ночное время.
- 17.13.** Домашних животных можно выгуливать, держа на руках или на поводке, длина которого должна обеспечивать уверенный контроль над животным (собаки бойцовых и служебных пород должны выгуливаться с намордниками). Владельцы, выгуливающие домашних животных на центральных дорогах и их обочинах должны немедленно убирать за ними отходы жизнедеятельности, сметать с дорог и обочин в дренажи или собирать в герметичные мешочки, с утилизацией последних.
- 17.14.** Владельцы домашних животных несут полную ответственность за телесные повреждения и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными. Товарищество не несет какой - либо ответственности по искам, возникшим в связи с ненадлежащим содержанием домашнего животного Садоводом.
- 17.15.** Члену Товарищества, а также лицу, ведущему садоводство на территории ТСН

«СТРОИТЕЛЬ - 2» без участия в Товариществе, запрещается разводить на своем земельном участке животных, не предусмотренных п.4 ст. 23 ФЗ-217, таких как козы, овцы, бараны, коровы, пчелы.

- 17.16. В целях предотвращения происшествий и сохранения дорожного покрытия на территории товарищества запрещена скоростная езда на мотоциклах, квадроциклах, скутерах (и аналогичных автотранспортных средствах).
- 17.17. Садоводам запрещается доставка грузов по территории Товарищества транспортом, грузоподъемностью больше 10 тонн без разрешения Правления. При ведении строительства садовод вносит в правление депозит и обязательство по приведению дорожного полотна в первоначальное состояние от въезда до своего участка в случае повреждения.
- 17.18. С наступлением весенней распутицы с 01 апреля по 15 мая, 01 октября по 15 ноября (или иные даты, исходя из погодных условий) запрещается въезд на территорию ТСН грузового транспорта общей массой более 3.5 т. Исключения составляют — легкие автомобили служб доставки, спецтехника аварийных и пожарных служб. Решение об открытии въезда принимается Правлением, исходя из погодных условий.
- 17.19. В случае нанесения ущерба имуществу общего пользования вследствие неправильного проезда или парковки на территории Товарищества, соответствующий ремонт или уборка осуществляется за счет нарушителя.
- 17.20. На период ремонта и перестройки на садовом участке допускается, с разрешения Председателя ТСНТ, временно, не более одного месяца, хранение на обочине дороги, примыкающей к участку Садовода, строительных материалов (лесоматериал, песок, щебень и т.д.), при условии отсутствия препятствий проезда личного транспорта Садоводов и спец. техники обслуживающей ТСН.
- 17.21. В случае нанесения ущерба имуществу третьих лиц вследствие неправильного проезда, парковки, несоблюдения Правил дорожного движения на территории Товарищества, возмещение ущерба производится виновным лицом в установленном Законом порядке.
- 17.22. В случае выявленных нарушений садовод будет привлечен к административной ответственности в соответствии с законодательством РФ.
- 17.23. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство на территории ТСН «СТРОИТЕЛЬ - 2» без участия в Товариществе, несут материальную ответственность за действия или бездействия, которые приводят к последствиям, которые по вине садовода наносят ТСН ущерб как материальный, так и технический. Подобные факты могут быть установлены государственными контролирующими органами или членами правления и подтверждены составлением соответствующих документов или актов. Размер нанесенного ущерба возмещается садоводом по фактической сумме затрат, необходимых или потраченных СНТ на устранение нежелательных последствий. Оплата производится по безналичному расчету на счет СНТ на основании соответствующего решения правления СНТ в порядке, утвержденном решениями общего собрания.

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 18.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 18.2. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива.
- 18.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 18.4. 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 садовых земельных участков, расположенных в границах территории

Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

18.5. Ликвидация считается завершенной после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

19. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ДЕЛ ПРИ СМЕНЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

19.1. При смене председателя Товарищества, создается комиссия по передаче дел (создается распоряжением нового председателя, включает в себя: бухгалтера, прежнего председателя, членов ревизионной комиссии, правление)

19.2. Передача дел осуществляется в течение 2 (двух) недель.

19.3. По окончании приема дел, составляется акт приема-передачи документов с подписями всех членов комиссии.

19.4. Перечень документов для передачи вновь избранному Председателю:

- Учредительные:
 - Устав
 - свидетельство о государственной регистрации юридического лица (ОГРН)
 - свидетельство о постановке на налоговый учет (ИНН)
- Внутренние документы:
 - приказы Товарищества
 - журнал учета выданных доверенностей
 - журналы входящих и исходящих документов (письма, иски, заявления, ответы, акты госорганов, запросы в органы и иные документы)
 - внутренние регламенты, положения, реестры
 - акты об уничтожении документов
- Протоколы:
 - общих собраний членов Товарищества
 - заседаний Правления
 - заседаний Ревизионной комиссии
- Сметы и отчеты:
 - приходно-расходные сметы
 - финансово-экономические обоснования (ФЭО)
 - отчеты Ревизионной комиссии
 - отчеты об исполнении смет
- Реестр членов Товарищества и индивидуальных в актуальном виде
- Кадры:
 - трудовые договоры Товарищества с гражданами, договоры ГПХ
 - должностные инструкции
 - таблицы учета рабочего времени
 - отчеты по авансам и зарплатам
 - журналы инструктажей
- Имущество и земля:
 - акты инвентаризации имущества
 - документы о праве собственности на имущество
 - проектная и исполнительная документация по объектам инфраструктуры
 - технические документы (паспорта счетчиков, акты поверки и т.п.)
 - проект планировки и застройки территории, проект межевания, постановление о выделении земель
 - документы по скважине (лицензия, отчетность)
- Бухгалтерия, учет и отчетность:
 - письмо о присвоении кодов статистики
 - извещения страхователю из СФР, ФОМС
 - расширенная выписка о движении денежных средств по расчетному счету

- товарищества, отметка об остатках средств на дату передачи
- справка об открытых счетах в банках
 - регистры бухгалтерского учета или оборотно-сальдовые ведомости
 - налоговая и бухгалтерская отчетность
 - первичные учетные бухгалтерские регистры
 - учетная политика Товарищества
 - налоговые регистры
 - отчетность по страховым взносам в фонды
 - документы по работе с налоговой инспекцией (сверки, акты проверок, решения), справки о наличии штрафов, пени
 - журналы регистрации счетов-фактур полученных и выданных при использовании общей системы налогообложения
 - документы от поставщиков — товарные накладные, акты выполненных работ (услуг), контакты поставщиков
 - договоры с контрагентами за период не менее 3 лет
 - акты сверок с контрагентами
 - данные по дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на дату передачи
 - база данных бухгалтерской программы, доступ к облачной базе бухгалтерской программы
 - для сайта Товарищества — реквизиты доступа к хостингу, управлению доменным именем
 - логины и пароли от иных интернет-ресурсов, в которых зарегистрировано СНТ.
- Печать Товарищества и штампы, ключи от строений, сооружений (сторожка, трансформаторная подстанция и иные объекты)
 - А также иные документы, имеющиеся в СНТ «СТРОИТЕЛЬ - 2».

20. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

- 20.1.** Изменения в настоящий Устав Товарищества вносятся на основании решения Общего собрания Товарищества.
- 20.2.** Изменения и дополнения к Уставу Товарищества не могут противоречить законодательству Российской Федерации, нормативно правовым актам, Постановлениям органов местного самоуправления и иным законодательным актам и подлежат государственной регистрации.