

«Утверждено»

**решением общего собрания членов
Товарищества собственников
недвижимости "Новая Рожновка"**

(Протокол № ____ от _____ 2020 года)

**У С Т А В
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА
"Новая Рожновка"**

Московская область, Одинцовский район, хутор Рожновка

2020 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Новая Рожновка», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, а также для создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия), содействия в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

Товарищество является видом Товарищества собственников недвижимости (п.4 ч.3 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции ст.33 Федерального Закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

1.2. Наименование Товарищества, его место нахождения и официальный сайт:

1.2.1. Полное наименование: **Садоводческое некоммерческое товарищество «Новая Рожновка»;**

1.2.2. Краткое наименование: **СНТ «Новая Рожновка»;**

1.2.3. Место нахождения Товарищества определяется местом его государственной регистрации.

1.3. Официальный сайт в сети Интернет: <https://newrozhnovka.ru/>

1.4. Границы территории ведения садоводства членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, определяются границами земельного участка по адресу: 143020, Московская область, Одинцовский район, хутор Рожновка в районе кадастрового квартала: 50:20:00000000 площадью _____ кв. метров.

1.5. Садоводческое некоммерческое товарищество «Новая Рожновка» - вид Товарищества собственников недвижимости, является ПРАВОПРЕЕМНИКОМ юридического лица Товарищества собственников недвижимости «Новая Рожновка», созданного решением Общего собрания Учредителей (Протокол №1 от 15 октября 2015 года). 12 января 2016 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о Товариществе собственников недвижимости «Новая Рожновка» за основным государственным регистрационным номером 1167746060778.

1.6. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный счет в банке.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества. Данные положения закреплены главой 4 статьи 123.12 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

1.8. Устав товарищества собственников недвижимости «Новая Рожновка» принимается в новой редакции в связи с принятием Федерального закона №217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Предметом деятельности Товарищества является совместное эффективное использование членами Товарищества недвижимого имущества, созданного ими для совместного использования и владения, поддержания его в надлежащем состоянии, сохранения его стоимости, распоряжение и управление этим имуществом в установленных законодательством Российской Федерации и органов местного самоуправления пределах, а также организация содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач его деятельности.

Имущество общего пользования - это расположенные в пределах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, предназначенные для обеспечения

потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества, основными целями и задачами его являются:

1. Организация совместного управления и обеспечение совместной эксплуатации, владения и использования общего имущества Товарищества. Создание условий для отдыха с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений, сооружений и организации здорового отдыха владельцев

недвижимости и членов их семей, а так же содействие в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества.

2. Обеспечение согласия владельцев недвижимости о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом, а также пользованию имуществом Товарищества;
3. Организация обеспечения коммунальными услугами (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, вывоз мусора, ремонт дорог и т.п.) владельцев недвижимости и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;
4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества владельцев недвижимости;
5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния земель общего пользования и имущества Товарищества и соблюдения владельцами недвижимости правил пользования общим имуществом Товарищества;
6. Обеспечение соблюдения владельцами недвижимости требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), а также правил внутреннего распорядка Товарищества;
7. Защита имущественных и моральных охраняемых законом прав, и интересов владельцев недвижимости (по правоотношениям, вытекающим из их членства в Товариществе);
8. Представление общих интересов членов Товарищества в местных органах власти и судах;
9. Уборка и благоустройство территории, в границах которой расположены земельные участки членов Товарищества, в соответствии с целями настоящего Устава;
10. Решение иных вопросов текущей жизнедеятельности Товарищества.

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

Такой деятельностью может являться:

- сдача внаём или аренду имущества Товарищества;
- оказание складских услуг;
- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав граждан;
- участие в юридических лицах в случаях, допускаемых законодательством;
- размещение временно свободных денежных средств Товарищества в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.

Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной, в том числе предпринимательской, деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

1. Товарищество имеет право:

1. Заниматься хозяйственной и иной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.
2. Заключать в соответствии с законодательством договоры управления имуществом граждан, переданным в управление Товариществу, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан, а также иные, обеспечивающие управление таким имуществом, договоры;
3. Определять смету доходов и расходов на год и утверждать ее Общим собранием членов Товарищества;
4. Устанавливать размеры платежей и взносов для владельцев недвижимости на основе утверждённой общим собранием членов Товарищества сметы доходов и расходов на год, размеры взносов, платежей и отчислений в специальные фонды, созданные по решению Общего собрания членов Товарищества;
5. Разрабатывать и утверждать общим собранием членов Товарищества внутренние регламентные документы, устанавливающие порядок пользования владельцами недвижимости общим имуществом Товарищества, порядок и сроки оплаты взносов, оплаты потребленной электроэнергии, а также устанавливающие размеры и сроки оплаты пеней, применяемых к владельцам недвижимости за нарушение требований этих регламентных документов;
6. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

7. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
8. Продавать и передавать во временное пользование (аренду), обменивать имущество, принадлежащее Товариществу;
9. Создавать ассоциации (союзы) товариществ собственников недвижимости и состоять членами таких ассоциаций (союзов);
2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество вправе заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества, действия.
3. При неисполнении владельцами недвижимости своих обязанностей по участию в расходах по содержанию (развитию) переданного в управление имущества, или имущества, находящегося в их общем использовании, Товарищество в судебном порядке вправе требовать принудительного взыскания задолженности по взносам и иным обязательным платежам.
4. **Товарищество обязано:**
 1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
 2. Осуществлять управление имуществом, переданным в управление гражданами, и имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
 3. Поддерживать состояние имущества, переданного в управление гражданами - собственниками такого имущества, а также имущества, находящегося в общем пользовании граждан, в актуальном (исправном) состоянии;
 4. Обеспечивать выполнение всеми владельцами недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества, переданного в управление, а также имущества, находящегося в их общем пользовании;
 5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения владельцами недвижимости имуществом, переданным в управление Товариществу, а также имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
 6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
 7. Вести реестр членов Товарищества.

4. ИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФИНАНСИРОВАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Имущество Товарищества:

1. В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям и являющееся его обособленным имуществом.
2. Имущество граждан, переданное Товариществу в управление, или имущество граждан, находящееся в их общем пользовании, собственностью Товарищества не является.

4.2. Средства Товарищества состоят из взносов:

1. Членских взносов и целевых взносов членов Товарищества;
2. Доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей, задач и выполнением обязанностей Товарищества, в том числе доходов от управления имуществом, переданным гражданами в управление Товариществу, и (или) имуществом, находящимся в общем пользовании граждан;
3. Прочих поступлений, в том числе благотворительных взносов и доходов от коммерческой деятельности.

4.3. Членские взносы - денежные средства, которые вносятся членами Товарищества на расчетный счет и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической и другими видами энергии, водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами, на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением противопожарных мероприятий;
- с благоустройством земельных участков общего пользования;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

- с проведением аудиторских проверок, оказанием юридических услуг;
 - с выплатой заработной платы лицам, с которыми заключены трудовые договора;
 - с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
 - с представительскими расходами;
 - с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- 4.4. Целевые взносы** - денежные средства, которые вносятся членами Товарищества на расчетный счет по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему размер и срок внесения, в порядке, установленном решением Общего собрания, и могут быть направлены на расходы, связанные:
- с подготовкой документов, необходимых на образование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
 - с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
 - с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
 - с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества;
 - с приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования.
- 4.5.** Размер взносов определяется на основании сметы доходов и расходов Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных решением Общего собрания членов Товарищества.
- 4.6.** На основании решения Общего собрания членов Товарищества могут быть созданы специальные фонды, образованные от получения доходов от хозяйственной деятельности Товарищества. Порядок образования и использования прочих специальных фондов определяется внутренними регламентными документами, утвержденными общим собранием членов Товарищества.
- 4.7.** Порядок и сроки внесения членами Товарищества членских и целевых взносов:
- 4.7.1. Членские взносы, в установленном Общим собранием размере (согласно смете на год), вносятся каждым членом ежемесячно, не позднее 10 числа следующего месяца (сроки выплаты зарплаты ежемесячно до 5-го числа следующего месяца). Допускается единовременное внесение взносов вперед за квартал, полугодие, год;
- 4.7.2. Целевые взносы вносятся в размере и сроки, установленные Общим собранием;
- 4.7.3. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени в размере 0,2% за каждый день просрочки, начиная с 11 числа месяца, следующего за истекшим кварталом;
- 4.7.4. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождаются от оплаты расходов СНТ на содержание и эксплуатацию имущества СНТ.
- 4.8.** Правление Товарищества, Председатель, имеют право распоряжаться денежными средствами Товарищества в пределах сметы доходов и расходов Товарищества, а также в пределах, утвержденных Общим собранием членов Товарищества иных фондов.
- 4.9.** Неиспользование членом Товарищества общего имущества и (или) имущества, находящегося в совместной собственности граждан, либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в расходах по содержанию и ремонту имущества.
- 4.10.** Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой (доходы от коммерческой деятельности, от поступлений благотворительных взносов и т.д.) по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Уставом и действующим законодательством.

5. ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1.** Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки Товарищества, строительных норм и правил по СНиП 30-02-97 и СП 11-106-97. Границы земель общего назначения, являющихся общим имуществом Товарищества, и границы садоводческих земельных участков определены данным проектом. Обустройство земель общего назначения производится в соответствии с внутренними регламентными документами и положениями Товарищества.
- 5.2.** В целях обеспечения чистоты и порядка на территории Товарищества и прилегающих к нему территориях, в местах общего пользования Товарищества устраиваются площадки для мусорных контейнеров и заключаются договоры со специализированными организациями на вывоз мусора.

6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Членами Товарищества могут быть только физические лица. Членами товарищества могут быть дееспособные граждане, достигшие возраста восемнадцати лет, имеющие в собственности земельный участок в границах Товарищества.

6.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством Российской Федерации наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

6.3. В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей совместной собственности двум или более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

6.4. Прием в члены Товарищества осуществляется решением Общего собрания членов Товарищества, на основании письменного заявления вступающего, оформленного на имя Председателя Товарищества в установленном порядке. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- согласие заявителя на использование персональных данных Товариществом;
- согласие заявителя на допуск Товарищества на свой участок для противопожарного покоса и борьбы с борщевиком и оплату услуг Товарищества по фактически произведенным затратам;

К заявлению должны быть приложены копии выписки из ЕГРН, подтверждающих право заявителя на земельный участок в границах Товарищества. Годность выписки должна быть не более 1 месяца.

Члены Товарищества, вступившие в СНТ до принятия настоящего Устава должны в течение 6 месяцев с даты принятия Устава представить недостающие сведения и документы.

6.5. С даты принятия решения Общим собранием о приёме, лицо, подавшее заявление, считается членом Товарищества, имеет права и несёт обязанности, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

6.6. Правление Товарищества, после принятия решения Общим собранием о приёме кандидата в члены Товарищества, в течение одного месяца производит оформление нового члена с обязательным включением в реестр членов Товарищества данных о земельном участке, а также другие необходимые сведения.

Каждому члену Товарищества в течение 10 (десяти) дней со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается выписка из протокола Общего собрания, которая подтверждает членство в Товариществе.

6.7. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 6.4 настоящего Устава, и своевременно, в срок не более 10 дней, информировать Правление Товарищества об их изменениях. 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 отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества.

6.8. За период со дня вступления во владение земельным участком до дня проведения Общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан оплачивать членские, целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у наследодателя (дарителя) земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует погасить долг перед Товариществом. Неуплата или неполная уплата взносов может быть причиной принятия Общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

6.9. Членство в Товариществе прекращается в связи:

- со смертью гражданина;
- утратой права собственности на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишением собственника земельного участка по решению суда;
- добровольным выходом из Товарищества;
- исключением из Товарищества.

6.10. Член Товарищества, утративший право на земельный участок, прекращает членство в

Товариществе. Правление исключает его из реестра членов Товарищества. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не требуется.

6.11. Добровольный выход из Товарищества считается осуществлённым с даты подачи членом Товарищества письменного заявления в Правление о выходе из членов Товарищества. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату включительно, а при наличии задолженности - погасить ее.

6.12. Принудительно членство в Товариществе прекращается решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением в случаях:

- с неуплатой взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- с отказом оплачивать начисленные пени и дополнительные выплаты, установленные внутренними регламентирующими документами;
- с отказом в течение трех лет использовать садовый участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- с отказом выполнять решения, принятые Общим собранием;
- с отказом соблюдать обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства;
- с отсутствием, в течение 3-х лет (или 5-ти собраний) без уважительных причин на Общих собраниях членов Товарищества.

6.13. 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, указанной в пункте 6.12 настоящего Устава, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

6.14. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества в следующем порядке:

- правление Товарищества не менее, чем за две недели до дня проведения Общего собрания направляет уведомление о проведении собрания по адресу, указанному в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- правление Товарищества не менее, чем за две недели до дня проведения Общего собрания членов Товарищества размещает на сайте Товарищества повестку дня собрания;

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

6.16. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 6.12 настоящего Устава, в течение 10 (десяти) дней с момента вынесения указанного решения Общего собрания членов Товарищества ему по адресу, указанному в реестре членов Товарищества и по адресу электронной почты (при наличии), направляется выписка из протокола Общего собрания о принятом решении и уведомление, в котором указывается:

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

6.17. В случае, если по каким-либо вышеперечисленным основаниям, владелец земельного участка прекращает свое членство в Товариществе, Правление обязано в течение одного месяца со дня наступления такого основания, заключить с ним договор об использовании объектов инфраструктуры и других имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до Общего собрания членские, целевые взносы и иные обязательные платежи засчитываются в счет оплаты договора.

В случае отказа владельца земельного участка заключить, предложенный Правлением договор об использовании имуществом общего пользования Товарищество незамедлительно вправе отказать владельцу земельного участка, использовать в личных целях объекты инфраструктуры и другое имущество общего пользования, принадлежащие Товариществу.

6.18. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера (и числа) принадлежащих им земельных участков, а также размера, переданного в управление Товариществу имущества. Каждый член Товарищества имеет один голос на Общем собрании членов Товарищества.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Член Товарищества имеет право:

1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и орган его контроля;
2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя;
3. Самостоятельно пользоваться, владеть и распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью, хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и обязательным соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и иных установленных настоящим Уставом требований;
4. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;
5. Получать от органов управления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения органов управления Товарищества;
6. Возмещать за счет средств Товарищества расходы, понесенные им в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
7. Получать от Правления, Председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах;
8. Присутствовать на заседаниях Правления Товарищества;
9. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);
10. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии следующих документов:
 - Устава Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
 - реестр членов Товарищества;
 - заключениями ревизионной комиссии Товарищества;
 - бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества на год; отчетами об исполнении таких смет;
 - аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);
 - документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - технической документацией и иными, связанными с содержанием общего имущества документами;
 - внутренними регламентными документами Товарищества;
 - протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования и доверенностями на голосование;
 - иными, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, документами.
11. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере целевых взносов;
12. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования Товарищества;
13. Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации имущества общего пользования Товарищества;
14. Предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
15. Делегировать любому гражданину РФ, путем выдачи доверенности право представлять свои интересы на Общем собрании;
16. Осуществлять иные не запрещенные законодательством и настоящим Уставом действия.

7.2. Член Товарищества обязан:

1. Содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять расходы по ее содержанию за свой счет;
2. Использовать недвижимость в соответствии с ее целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
3. Соблюдать градостроительные, агротехнические, экологические, противопожарные и санитарно-гигиенические правила содержания земельных участков и прилегающей к ним территории;

4. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
5. Выполнять требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;
6. Нести ответственность за нарушение сроков оплаты членских и целевых взносов;
7. Своевременно производить оплату за потребленную электроэнергию и соблюдать все требования внутренних регламентных документов о правилах использования и оплаты электрической энергии в Товариществе (в случае оказания данной услуги);
8. Предпринимать самостоятельно, без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества, необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
9. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости, либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, членами его семьи или другими лицами, пользующимися его недвижимостью;
10. В случае нахождения на земельном участке домашних животных, своевременно производить их вакцинацию, выгул собак на территории общего пользования производить в наморднике и на поводке;
11. Не хранить на дорогах общего пользования свое автотранспортное средство;
12. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на соседних земельных участках;
13. Не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства и огородничества на земельных участках, расположенных в границах садоводства;
14. Производить за свой счет ремонт дорог, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок;
15. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества;
16. Представлять достоверные персональные данные, необходимые для ведения реестра членов Товарищества и своевременно информировать Правление Товарищества об изменении указанных сведений.

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.

8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

8.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

8.3. Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме в виде сброшюрованной тетради, каждый лист которой удостоверен подписью Председателя Товарищества и скреплен печатью Товарищества.

8.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;
2. Адрес места жительства члена Товарищества;
3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
4. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.
6. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 8.4.1-8.4.5 настоящего Устава.

8.5. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее одного месяца после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

8.6. Неотъемлемым приложением к реестру членов Товарищества являются подлинники или надлежащим образом заверенные копии документов, на основании которых в реестр внесены

соответствующие изменения. Требование настоящего пункта применяется к записям, внесенным после регистрации настоящего Устава уполномоченным государственным органом.

8.7. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 8.4.1-8.4.5 настоящего Устава.

8.8. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации.

8.9. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, 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, хранение, обновление, использование, 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.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Органами управления Товарищества собственников недвижимости являются: **Общее собрание членов Товарищества** - его высший орган, а в период между собраниями - коллегиальный исполнительный орган - **Правление Товарищества** и единоличный исполнительный орган - **Председатель Товарищества**.

Решения органов управления не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации, Московской области и настоящему Уставу.

Решения органов управления Товарищества, принятые в пределах компетенции данных органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества на 2 (два) года. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах управления.

9.2. К исключительной компетенции **Общего собрания членов Товарищества** относятся:

1. Внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
2. Избрание органов Товарищества (прямым открытым голосованием: председателя Товарищества, членов Правления и ревизионной комиссии); утверждение количественного состава Правления и Ревизионной комиссии Товарищества; досрочное прекращение их полномочий;

9.2.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены прямые договоры;

9.2.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

9.2.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

9.2.7. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении; аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок); отчетов председателя Товарищества;

9.2.8. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов;

9.2.9. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;

9.2.10. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении ликвидационного баланса;

9.2.11. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

9.2.12. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

9.2.13. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

- 9.2.14. Принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц, об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов, открытии представительств Товарищества;
- 9.2.15. Приём граждан в члены Товарищества и исключение из числа его членов;
- 9.2.16. Утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества, в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта имущества, переданного гражданами в управление Товариществу и их использования и (или) имущества, находящегося в общем пользовании граждан, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 9.2.17. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 9.2.18. Рассмотрение жалоб на действия (бездействие) Правления Товарищества, Председателя Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- 9.2.19. Утверждение и внесение изменений по представлению Правления Товарищества Правил внутреннего распорядка Товарищества, Положений и иных внутренних регламентных документов Товарищества;
- 9.2.20. Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, Председателя Товарищества;
- 9.2.21. Принятие решения об открытии или закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9.2.22. Установление размера и сроков внесения взносов для членов Товарищества.

9.3. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их заблаговременного, не позднее чем за 14 дней, включения в повестку дня собрания, в том числе относящиеся к компетенции Правления и других органов управления Товарищества. Голосование и принятие решений по вопросам, не включённым в повестку дня, не допускается.

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

9.5. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

9.6. Не позднее чем за 14 дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, Правление организует передачу уведомлений о дате, месте проведения и повестке Общего собрания членов Товарищества посредством:

- направления по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- размещения на информационном щите, расположенном в районе офиса Товарищества;
- размещения в чате СНТ "Новая Рожновка".

В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.7. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.8. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нём присутствуют члены Товарищества, обладающие более чем 50% (пятьдесят процентов) голосов от общего числа членов Товарищества.

Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Товарищества или нотариально.

9.9. Решения Общего собрания членов Товарищества по подпунктам 9.2.1.-9.2.10. пункта 9.2 настоящего Устава принимаются не менее чем 2/3 (двумя третями голосов) от общего числа голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании. Заочное голосование по данным вопросам не допускается.

Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.

9.10. Перед началом Общего собрания прямым открытым голосованием производятся выборы Председателя собрания, на которого возлагается функция ведения Общего собрания и Секретаря собрания, на которого возлагается функция ведения протокола общего собрания.

9.11. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению не менее, чем 1/5 членов Товарищества от общего числа членов Товарищества.

Внеочередное Общее собрание Товарищества может быть проведено по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

9.12. Требование о созыве внеочередного собрания вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием перечня вопросов, докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. Требование также может содержать предлагаемые решения по каждому из включенных вопросов.

В случае подачи требования о проведении внеочередного Общего собрания, исходящего от 1/5 членов Товарищества, приложением к требованию должен быть список, составленный в произвольной форме, и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, Ф.И.О. членов Товарищества, подписи членов Товарищества, дата составления списка, подписи под списком членов инициативной группы.

9.13. Правление не может отказать в требовании о проведении внеочередного Общего собрания, в том числе о досрочных выборах органов управления, если выполнены условия п. 9.11 и 9.12 настоящего Устава и в срок не позднее одного месяца от даты получения требования Правление организует проведение Внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

9.14. В случае нарушения Правлением срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, установленного п. 9.13, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения п. 9.6.-9.7.

9.15. Очно-заочное или заочное голосование:

В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам п.п. 9.2.1,9.2.2, 9.2.4-9.2.10, такое Общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 9.8. кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.16. 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 со дня проведения такого Общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

9.17. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчётным Общему собранию членов Товарищества с количественным составом не менее 5 (пяти) человек. Руководство текущей деятельностью Правления осуществляет Председатель Товарищества.

9.18. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.19. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на 2 (два) года.

9.20. Член Правления Товарищества не может совмещать свою деятельность в Правлении Товарищества с работой в Товариществе по трудовому договору, либо иным способом. Исключение составляет Председатель Товарищества, так как согласно статьи 275 Трудового кодекса РФ с ним может быть заключен срочный трудовой договор.

9.21. Передоверие членом Правления Товарищества своих полномочий и обязанностей другому лицу не допускается.

9.22. Председатель Товарищества собирает заседания Правления Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в полгода.

Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9.23. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем 50% (пятьдесят процентов) от общего числа членов Правления Товарищества. Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании, оформляются протоколом заседания правления и подписываются Председателем Товарищества.

9.24. В обязанности Правления Товарищества входит:

9.24.1. Обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований Устава Товарищества;

9.24.2. Практическое выполнение решений Общих собраний членов Товарищества;

9.24.3. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

9.24.4. Заключение с выбывшими из членов Товарищества или не принятыми в члены Товарищества гражданами договоров на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества и определенную плату, осуществление контроля за их выполнением;

9.24.5. Составление смет доходов и расходов Товарищества на соответствующий год и предоставление их Общему собранию членов Товарищества для утверждения;

9.24.6. Обеспечение надлежащего управления имуществом граждан по договорам управления, а также разработка условий таких договоров;

9.24.7. Организация делопроизводства и хранения архива Товарищества;

9.24.8. Организация и проведение Общего собрания членов Товарищества;

9.24.9. Направление должникам письменных предупреждений о наличии задолженности по оплате взносов, потребленной электроэнергии и начислении установленных пеней и штрафов, предусмотренных внутренними регламентными документами, а также сообщений о намерении обратиться в суд с иском о взыскании задолженности и штрафных санкций;

9.24.10. Проведение постоянных мероприятий по контролю и обеспечению соблюдения владельцами недвижимости требований внутренних регламентных документов о правилах использования и оплаты электрической энергии в Товариществе. В случае выявления нарушений - выдача предписаний на их устранение и применение к нарушителям предусмотренных этими документами мер;

9.24.11. Выполнение иных вытекающих из настоящего Устава обязанностей.

9.25. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества собственников недвижимости, возглавляет Правление и обеспечивает выполнение его решений, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно. Полномочия Председателя Товарищества определяются Федеральным законом и настоящим Уставом.

К компетенции Председателя Товарищества относятся:

- председательствовать на заседаниях Правления Товарищества;
- право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием Товарищества;
- подписывать протоколы заседания Правления и другие документы от имени Товарищества;
- без доверенности действовать от имени Товарищества, в том числе представлять его интересы;
- совершать сделки, открывать в банках счета Товарищества;
- выдавать доверенности на право представительства от имени Товарищества без права передоверия;
- осуществлять представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях и органах;
- рассматривать заявления членов Товарищества;
- обеспечивать разработку и вынесение на утверждение Общему собранию членов Товарищества внутренних регламентных документов Товарищества;
- осуществлять функции работодателя: подписывать трудовые договора и договора гражданско-правового характера, издавать приказы о назначении на должности работников Товарищества, о их переводе и увольнении, применять меры поощрения и налагать дисциплинарные взыскания, иные полномочия, связанные с исполнением данной функции;
- выдавать необходимые справки членам Товарищества, выписки из протоколов Общих собраний и заседаний Правления по их письменным запросам;
- осуществлять иные полномочия, не отнесенные законодательством или настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Товарищества и коллегиального исполнительного органа Правления Товарищества.

9.26. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на 2 (два) года. Порядок деятельности Председателя определяется настоящим Уставом, его трудовым договором и внутренними регламентными документами Товарищества. По поручению Общего собрания членов Товарищества Председатель общего собрания заключает с Председателем Товарищества собственников недвижимости срочный трудовой договор, который определяет условия труда Председателя Товарищества.

9.27. Председатель Товарищества и члены его Правления при осуществлении своих прав и для исполнения установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.

9.28. Председатель Товарищества и члены его Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании. В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании Правления, должны визировать протокол заседания, подписанный председателем.

9.29. Председатель Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу, может быть привлечен к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.30. Председатель Товарищества и члены его Правления не могут гарантировать членам Товарищества обеспечения нормальной жизнедеятельности Товарищества в случаях недостаточности денежных средств из-за несвоевременного внесения членских и целевых взносов членами Товарищества.

10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

10.1. Гражданин, владеющий земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится:

- гражданин, получивший право владения земельным участком в результате сделки купли-продажи (дарения) или по наследству, но не подавший заявление о вступлении или не принятый Общим собранием в члены Товарищества;
- добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин, являющийся собственником земельного участка;
- гражданин, пользующийся земельным участком, являющимся общим имуществом Товарищества, на правах договора аренды, заключенного между ним и Товариществом.

10.2. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Товарищества, арендодатель может возложить все свои права и обязанности как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды. Копия договора аренды в обязательном порядке предоставляется арендодателем в Правление Товарищества в течение 10 (десяти) дней с даты заключения такого договора.

10.3. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату в порядке, определенном настоящим Уставом.

10.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества в соответствии с действующим законодательством (ст. 251 Налогового кодекса Российской Федерации).

10.5. В случае неуплаты установленных платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим общим имуществом Товарищества, садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, Товарищество взыскивает долги в судебном порядке.

10.6. На садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, возлагаются те же обязанности по выполнению и соблюдению норм и правил, установленных настоящим Уставом и внутренними регламентными документами, которые несут члены Товарищества, а также применяются меры воздействия на нарушителя, аналогичные мерам, применяемым к членам Товарищества.

10.7. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеют право присутствовать на Общих собраниях Товарищества без права участия в голосовании, за исключением вопросов, указанным в пунктах 9.2.10.; 9.2.12.; 9.2.13.; 9.2.15.; 9.2.16 данного Устава; запрашивать для ознакомления документы, касающиеся работы органов управления; протоколы Общих собраний, бухгалтерскую отчетность; приходно-расходную смету; отчет о ее исполнении и другие документы в соответствии с Федеральным законом.

10.8. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны предоставлять в Правление Товарищества свои персональные данные и сведения, необходимые для ведения списка граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке, и своевременно информировать о всех изменениях.

11. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. За нарушения настоящего Устава или правил внутреннего распорядка к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренными действующим законодательством, настоящим Уставом и внутренними регламентными документами Товарищества.

11.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи или гостями, Председатель Товарищества или член Правления Товарищества вправе предупредить о недопустимости подобных действий, в случае необходимости, потребовать устранения последствий нарушения.

11.3. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества, или его членам, либо нарушившее права других садоводов, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить

причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества.

11.4. За грубое нарушение, выражающееся в задержке или отказе от уплаты взносов, за отказ возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или Общее собрание членов Товарищества вправе принять решение о направлении материалов, подтверждающих нарушение, в Прокуратуру, Пожарную инспекцию, СЭС и другие надзорные органы для применения мер воздействия к нарушителю или в суд.

11.5. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, а также самовольный захват земли общего пользования Товарищества, земель садоводов, в случае, если иные меры воздействия не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания членов Товарищества.

12. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя Товарищества и членов его Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12.2. Ревизионная комиссия избирается на Общем собрании членов Товарищества из их числа в количестве не менее трех человек открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на собрании сроком на 2 года. Возглавляет ее Председатель ревизионной комиссии, избираемый из числа ее членов.

1. В состав ревизионной комиссии (или ревизор) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Членом ревизионной комиссии не может быть нарушитель правил внутреннего распорядка или должник по взносам и иным обязательным платежам.
2. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизор) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.
3. Ревизионная комиссия (ревизор) обязана:
 - Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
 - Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;
 - Отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
 - Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
 - Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно при осуществлении реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном гражданским законодательством порядке.

Решение о реорганизации или ликвидации принимается Общим собранием членов Товарищества согласно п. 9.2.10 Устава.