Утвержден
Внеочередным общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого товарищества
«Орлиные холмы»
Протоколом № 2-1/7 от «19» июля 2020 г.

Устав Садоводческого некоммерческого товарищества "Орлиные холмы"

(Редакция №5)

Московская область, 2020 г.

1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество "Орлиные холмы" (далее - Товарищество) осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и 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» и другими действующими актами законодательства.

1.2. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.3. Товарищество не преследует извлечение прибыли в качестве цели своей деятельности, не занимается предпринимательской деятельностью, осуществляя приносящую доход хозяйственную деятельность только в целях, указанных в главе 2 настоящего Устава.

1.4. Товарищество может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Товарищества, предусмотренными уставом Товарищества, и несет связанные с этой деятельностью обязанности. Товарищество вправе обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.

1.5. Товарищество имеет круглую печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, может иметь штампы и бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.6. Организационно-правовая форма Товарищества - Товарищество собственников недвижимости в виде Садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ).

1.7. Полное наименование Товарищества на русском языке - Садоводческое некоммерческое товарищество «Орлиные холмы»; Сокращенное наименование - СНТ «Орлиные холмы».

1.8. Местонахождение Товарищества по адресу: Россия, Московская область. Городской округ Чехов, деревня Красные Орлы.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Орлиные холмы» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения правообладателями садоводства (содействие в обеспечении электрической энергией, холодным водоснабжением, водоотведением, газом, обращения с твердыми коммунальными отходами,

благоустройства Зон Общественного Пользования и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства, благоустройство и озеленение территории в границах Товарищества, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;

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) создание благоприятной экологической обстановки на территории в границах Товарищества;

5) ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет средств Товарищества, как собственными силами Товарищества, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;

6) организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей, с правом постоянной регистрации проживания в доме.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные, согласно генеральному плану городского округа Чехов в границах территории ведения садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, содействие в снабжении электрической энергией, холодным водоснабжением, водоотведением, газом, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимое имущество, созданное (создаваемое) или приобретенное для деятельности садоводческого некоммерческого Товарищества.

2.4. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Товарищество не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

2.5. Товарищество может заключать любые гражданско-правовые договора, в том числе инвестирования, соинвестирования, участия стороной договора в качестве инвестора, генерального подрядчика, подрядчика, заказчика, технического заказчика, застройщика, арендодателя, арендатора, субарендатора.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

1) от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права;

2) привлекать заемные средства, выступать поручителем, инвестором, пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и настоящим Уставом;

3) заключать договоры;

4) определять финансово-экономическое обоснование платежей и приходно-расходную смету на установленный срок, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели;

5) устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на установленный срок размеры платежей и взносов для каждого правообладателя земельного участка на территории Товарищества;

6) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

7) разрабатывать и одобрять проекты планировки и проекты межевания территории садоводства;

8) устанавливать не противоречащие Уставу и законодательству следующие внутренние регламенты: Соглашение о порядке пользования общим имуществом, Правила проживания на территории Товарищества, Положение о ревизионной комиссии, Регламент проведения общих собраний, Регламент работы правления, Трудовой регламент (помимо прочего, содержащий положение об оплате труда работников Товарищества, включающее в себя штатное расписание Товарищества, в котором устанавливаются размеры тарифных ставок, окладов, доплат и надбавок компенсационного и стимулирующего характера, системы премирования), Правила содержания животных, Тендерные Правила.

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

1) Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;

2) В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке перестраивать часть общего имущества;

3) Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу;

4) Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

5) Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности;

6) Привлекать в порядке, установленном законодательством, пожертвования и целевые взносы физических и юридических лиц, в том числе и иностранных.

3.3. Товариществу принадлежит право собственности на денежные средства, имущество и иные объекты собственности, переданные физическими и юридическими лицами в его собственность в форме взноса, дара, пожертвования, по завещанию и другим законным основаниям.

3.4. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных Общим собранием членов Товарищества.

3.5. 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.

3.6. Товарищество обязано:

1) осуществлять управление общим имуществом;

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

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

4) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

5) контролировать соблюдение правообладателями земельных участков на территории Товарищества требований действующих СНиП, строительных правил и СанПиН РФ, Соглашения о порядке пользования общим имуществом и Правил проживания на территории Товарищества и других регламентов (соглашений, положений, правил) согласно п.9 ст.3.1. Устава;

6) осуществлять контроль за целевым использованием и охраной земель, находящихся в собственности членов Товарищества, а также земель, принадлежащих правообладателям в границах территории Товарищества на праве собственности, аренды или пользования;

7) требовать приостановления работ, ведущихся правообладателем в границах территории Товарищества, в случае нарушения, при их проведении действующего законодательства в области охраны земель, экологических, строительных, противопожарных, санитарных норм, правил и нормативов, а также, угрозы нанесения ущерба имуществу Товарищества или имуществу других правообладателей в границах территории Товарищества;

8) учитывать принадлежащее ему имущество, вести делопроизводство и отчетность в порядке, установленном законодательством.

4. Источники формирования денежных средств и имущества Товарищества

4.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности, пользовании и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, сети водоснабжения, сети электроснабжения, сети водоотведения, сети дренажа, сети ливневой канализации, сети газоснабжения, сети связи, сети освещения, сети видеонаблюдения и контроля доступа, дорожную сеть, жилищный фонд, наружное ограждение, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного

назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем Уставе.

4.2. Имущество Товарищества состоит из:

1) Имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица;

2) Имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

4.3. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются:

- взносы членов Товарищества;
- плата физических лиц – собственников земельных участков, за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на территории Товарищества;
- плата юридических лиц – собственников земельных участков на территории Товарищества, за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на территории Товарищества, получаемая на основании отдельных договоров и соглашений, земельные участки которых находятся в том числе в предпродажной подготовке;
- добровольные финансовые и имущественные взносы и пожертвования;
- доходы, получаемые от собственности Товарищества;
- доходы, получаемые от хозяйственной деятельности Товарищества;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- другие источники, не противоречащие действующему законодательству.

Взносы (членские, плата собственников не членов Товарищества, целевые) - денежные средства, ежемесячно не позднее 15-ого числа текущего месяца, вносимые членами Товарищества и лицами, имеющими права на земельные участки на территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, на содержание имущества общего пользования, уплату налогов, арендные платежи, оплату труда наемных работников, оплату организационно-технических расходов, оплату юридического сопровождения и другие расходы Товарищества. Размер взносов, льгот и срок оплаты определяется правлением на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования и утверждается на Общем собрании членов Товарищества.

1) Членские взносы и платежи собственников, не являющихся членами Товарищества, могут быть использованы исключительно на расходы связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с расходами эксплуатирующей компании;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведением, предоставляющими услуги связи и доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;

- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- с судебными расходами по взысканию задолженностей;
- с осуществлением расчетов с лицами, осуществляющими юридическое сопровождение деятельности Товарищества или оказывающими ему юридические и проектные услуги, связанные с деятельностью Товарищества.

2) Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества;
- остаток целевых средств перечисляется в резервный фонд.

4.4. Для определения размера взносов правлением составляется смета доходов и расходов.

4.5. Денежные средства Товарищества хранятся на банковских расчетных счетах Товарищества.

4.6. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному расчету.

4.7. Товарищество в обязательном порядке формирует резервный фонд. Средства фонда могут быть использованы только по решению правления Товарищества при утверждении ежемесячного графика платежей только на покрытие дефицита платежного баланса Товарищества за текущий месяц и (или) ликвидацию последствий чрезвычайных происшествий на объектах инженерных сетей Товарищества. Формирование резервного фонда происходит за счет:
- профицита, на последний рабочий день календарного года, исполнения приходно-расходной сметы за период равный календарному году;
- целевых взносов, уплачиваемых на основании решения Общего собрания членов Товарищества, членами Товарищества и правообладателями в границах Товарищества, не являющихся членами Товарищества;
- добровольных финансовых и имущественных взносов и пожертвований;
- доходов, получаемых от собственности Товарищества;
- доходов, получаемых от хозяйственной деятельности Товарищества;

- дивидендов (доходов, процентов), получаемых по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- других источников, не противоречащих действующему законодательству.

При достижении резервным фондом размера более 700 (семисот) МРОТ, установленных федеральным законом, превышающие указанный размер средства фонда, расходуются по решению Общего собрания членов Товарищества, на установленные Общим собранием членов Товарищества цели.

При наличии, средства резервного фонда в размере не менее 300 (трехсот) МРОТ, установленных федеральным законом, должны находится на специальном расчетном счете Товарищества.

4.8. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно смете доходов и расходов Товарищества и графику платежей, утверждаемого правлением.

4.9. В случае, если Общее собрание не утверждает смету доходов и расходов, Товарищество должно использовать последнюю из утвержденных смет для выставления платежей правообладателям земельных участков на территории Товарищества.

4.10. Члены Товарищества вносят на расчетный счет Товарищества целевые взносы и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг.

4.11. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, согласно генеральному плану Городского округа Чехов, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования в объеме и на условиях, аналогичных членам Товарищества.

4.12. Обязанность оплаты членских и иных взносов возникает с момента приобретения права собственности на земельный участок в границах территории Товарищества.

4.13. Независимо от наличия членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основаниями для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества, а также от внесения целевых взносов.

4.14. За нарушение сроков исполнения обязательств по внесению указанных в ст.4.3. взносов собственник земельного участка обязан выплатить пени в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает, прежде всего, издержки Товарищества по получению исполнения, затем - проценты, являющиеся платой за пользование денежными средствами, а в оставшейся части - основную сумму долга и пени.

4.15. В соответствии с законодательством РФ и актами Правительства, имеющими нормативный характер, Товарищество вправе по своей инициативе ввести режим полного ограничения потребления электроэнергии или водоотведения при возникновении у собственника хотя бы одной из указанных задолженностей:

- Задолженность по оплате электроэнергии по прямому договору энергоснабжения между потребителем и ресурсоснабжающей организацией. В данном случае инициирует отключение ресурсоснабжающая организация, а Товарищество будет выступать в роли исполнителя введения данного режима;
- Задолженность по оплате стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования;
- Задолженность по оплате потерь электрической энергии, возникших на объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу;
- Задолженность по оплате электроэнергии, потребленной по индивидуальному счетчику;
- Задолженность по оплате общих потерь водоснабжения или водоотведения;
- Задолженность по любым обязательным платежам в соответствии с Уставом, в том числе взносам свыше трех месяцев.

4.16. Все указанные в статье 4.15 расходы, кроме оплаты индивидуально потребляемой электроэнергии по счетчику, включаются в состав членского взноса и аналогичной платы, взимаемой с не членов Товарищества. В случае неуплаты членского взноса или аналогичной платы, взимаемой с не членов Товарищества, в состав которого включена оплата электроэнергии, потребленной объектами инфраструктуры и оплата потерь в сети Товарищества, Товарищество вправе ввести в отношении таких лиц режим полного ограничения потребления электроэнергии с соблюдением установленной законом процедуры.

4.17. Порядок отключения электроэнергии в случае возникновения задолженности более чем за три календарных месяца представляет собой следующую процедуру:

1) Уведомление должника нарочно под роспись, заказным письмом, письмом на электронную почту с адреса Товарищества, уведомление СМС с номера телефона Товарищества не позднее чем за 30 календарных дней до предполагаемого отключения. Каждый из перечисленных способов уведомления является достаточным и надлежащим;
2) Второе уведомление за 20 календарных дней до предполагаемой даты отключения;
3) Не ранее 20-го дня с даты первого уведомления производится введение частичного ограничения электропотребления до 1 кВт на срок 10 календарных дней;
4) Не ранее 30-го дня с даты первого уведомления производится полное отключение подачи электроэнергии до оплаты долгов и пени;
5) В течение 3-х рабочих дней после получения Товариществом уведомления от должника о полном исполнении обязательств должника, Товарищество обязано проверить и подтвердить факт полного исполнения обязательств должника или в случае неполного исполнения обязательств должником, уведомить должника об оставшейся задолженности;
6) Заявка на возобновление подачи электроэнергии должна быть подана Товариществом, не позднее чем через 24 часа после получения Товариществом подтверждения факта полного исполнения обязательств должником.

Расходы Товарищества по проведению указанных в данной статье Устава мероприятий, компенсирует в полном объеме тот правообладатель, в отношении которого Товариществом проводились мероприятия, описанные в данной статье.

4.19. Условия оплаты труда работников Товарищества определяются трудовым договором (контрактом). Размер тарифной ставки или оклада определяется штатным

расписанием Товарищества. Размер месячной заработной платы без учета премиальных и иных поощрительных выплат любого, в том числе неквалифицированного работника организации, полностью отработавшего норму рабочего времени, в нормальных условиях труда не может быть ниже минимальной заработной платы, установленной в РФ.

5. Членство в Товариществе

5.1. Прием физических лиц и их выход из Товарищества осуществляются на Общем собрании по личному заявлению.

5.2. Физическое лицо, являющееся собственником земельного участка в границах Товарищества, согласно генеральному плану Городского округа Чехов или лицом, указанным в части 11 ст. 12 Закона № 217-ФЗ, желающее вступить в члены Товарищества, подает заявление установленного образца в правление Товарищества. Правление Товарищества рассматривает заявление на заседании правления, при условии правомочности заседания правления в соответствии с ст.ст.10.10-10.12 Устава, и готовит вопрос о принятии заявителя в члены Товарищества на рассмотрение общего собрания членов Товарищества согласно ст.5.3 Устава, но не реже чем раз в полгода. До вынесения на Общее собрание вопроса о вступлении в Товарищество Правление при рассмотрении заявления, проверяет заявление на предмет соответствия его закону. Правление отклоняет и возвращает заявление о вступлении в члены Товарищества заявителю в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в Товарищество:

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с неуплатой членских и(или) целевых взносов и не погасило задолженность в полном объеме;
2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
3) не представило документы, подтверждающие права на земельный участок на территории Товарищества;
4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным ст. 5.4 Устава.

5.3. Рассмотрение заявлений о принятии в члены Товарищества или вопросов о принудительном исключении из членов Товарищества, одновременно более 20 заявителей и членов, осуществляется на специально организуемом собрании с повесткой только о приеме в члены и исключении из членов Товарищества. При меньшем количестве заявителей и членов этот вопрос, при возможности, может включаться в повестку собраний, наряду с другими вопросами повестки. Собрание с повесткой о приеме в члены Товарищества должно проводиться не менее одного раза в календарный год. В соответствии с п. 7 ст. 8.10; ст. 8.18 Устава для принятия в члены Товарищества необходимо набрать более 50% голосов «ЗА» от голосов участников собрания.

5.4. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:
- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- гражданство;
- данные документа, удостоверяющего личность;

- 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);
- телефонный номер заявителя (при наличии).

К заявлению прилагаются копия документа, удостоверяющего личность и актуальная выписка из ЕГРН о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, согласно генеральному плану Городского округа Чехов.

5.5. Члены Товарищества и правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, согласно генеральному плану Городского округа Чехов, обязаны предоставлять правлению Товарищества достоверные личные данные, включая документы о правах на земельный участок и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

5.6. Заявления на вступление в Товарищество и на выход из Товарищества принимает Председатель Товарищества или специально уполномоченный член правления Товарищества на основании Регламента работы правления. Указанные лица могут делегировать свои полномочия на принятие заявлений на вступление в Товарищество по доверенности третьим лицам.

5.7. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе.

5.8. 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, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества. Товарищество не отвечает за последствия неполучения правообладателем верного количества голосов для участия в голосованиях, при условии несвоевременного представления информации правообладателем об изменениях в его документах о правах на земельный участок или представления такой информации позднее, чем за десять календарных дней до дня проведения общего собрания членов Товарищества.

5.9. Членство в Товариществе прекращается:
1) С даты прекращения прав на земельный участок;
2) С даты подачи заявления о выходе из членов Товарищества;
3) С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества;
4) С даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов;
5) С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.10. Заявление о выходе из членов Товарищества подается в правление Товарищества, при этом членство в Товариществе прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление товарищества.

5.11. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных Общим собранием, в полном объеме более чем на два месяца.

5.12. Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина не освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства.

5.13. Председатель Товарищества или иной уполномоченный член правления Товарищества ведет Реестр членов Товарищества. Данные о членах Товарищества содержатся в Реестре членов Товарищества.

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

5.15. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ст.5.4 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

5.16. В случае неисполнения требования, установленного ст.5.5 Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.17. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в вышеуказанном порядке могут быть внесены также сведения о гражданах, имеющих в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющихся членами Товарищества, с согласия таких граждан.

5.18. В случае, если Общее собрание членов Товарищества примет решение об отказе в принятии правообладателя земельного участка в границах Товарищества в члены Товарищества, правление обязано в течение 30-ти календарных дней предложить ему подписать Соглашение о порядке пользования общим имуществом и Правила проживания на территории Товарищества.

6. Права и обязанности членов Товарищества

6.1. Члены Товарищества обладают равными правами и несут равные обязанности, в порядке, предусмотренным Законом, Уставом и регламентами (соглашениями, приложениями, правилами) согласно п.9 ст.3.1. Устава.

6.2. Член Товарищества имеет право:

1) Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества, участвовать в управлении делами Товарищества лично или через представителя.
2) Участвовать в работе общих собраний;
3) Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества;
4) Вносить в любое время добровольные взносы и иные платежи;
5) Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом;
6) При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

7) Добровольно выходить из членов Товарищества;

8) В случаях и в порядке, которые предусмотрены Законом, Уставом и регламентами (соглашениями, положениями, правилами) согласно п.9 ст.3.1. Устава, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества, знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, получать копии отчетности и документации не ранее 30-ти календарных дней и не позднее 60-ти календарных дней, после поступления соответствующего заявления в правление Товарищества, подаваемого одним правообладателем не чаще 2 раз в календарный год;

9) Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Законом и Уставом;

10) Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, которые предусмотрены Законом и Уставом;

11) Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке, в соответствии с его разрешенным использованием;

12) Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку дачного дома, хозяйственных и подсобных строений и сооружений на индивидуальном земельном участке;

13) Распоряжаться индивидуальным земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

14) Осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

6.3. Член Товарищества обязан:

1) Не нарушать права членов Товарищества;

2) Участвовать в работе общих собраний Товарищества лично или через своего представителя;

3) Выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя Товарищества, действующих СНиП, строительных правил и СанПиН РФ, регламентов (соглашений, положений, правил) согласно п.9 ст.3.1. Устава;

4) Нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению обязательных платежей и иных взносов;

5) Не причинять вред Товариществу;

6) Своевременно вносить обязательные платежи, взносы и коммунальные платежи в размерах, установленных решениями общего собрания членов Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества;

7) Участвовать в создании и (или) приобретении имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества Товарищества;

8) Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) и нести бремя ответственности за их нарушение;

9) Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;

10) 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 коммунальных услуг, вносить целевые взносы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества;

11) Содержать в чистоте и порядке прилегающую к принадлежащему ему земельному участку территорию на расстоянии 5 м от ограждения или забора;

12) Использовать индивидуальный земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

13) Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

14) Предоставлять Товариществу информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Товарищества;

15) Оказывать Товариществу содействие в его деятельности, соблюдать установленные действующим законодательством, Уставом, регламентами (соглашениями, положениями, правилами) Товарищества согласно п.9. ст.3.1 Устава требования, нести иные обязанности, в соответствии с заключенными с Товариществом договорами;

16) Предоставлять органам управления Товариществом актуальные контактные данные для обеспечения возможности быстрого и своевременного уведомления членов Товарищества о мероприятиях по управлению Товариществом и для оперативной связи в случае экстренных ситуаций;

17) Представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и ревизионной комиссии Товарищества для проверки правильности учета потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.).

6.4. Все правообладатели земельных участков и расположенных на них домов и сооружений обязаны соблюдать режим тишины на территории Товарищества и не превышать допустимый уровень шума при выполнении строительных и ремонтных работ с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно); с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье), с 13.00 до 15.00 ежедневно.

6.5. Все правообладатели, которые на своих земельных участках выращивают плодовые растения, содержат одомашненных животных с целью получения продуктов питания, которые будут использоваться для собственных нужд, обязаны соблюдать Требования к строениям (СНиП) содержания животных и нормативы региона соответственно назначению земель. Содержание животных не должно беспокоить владельцев соседних участков и соответствовать санитарным и ветеринарным нормам региона.

Собственнику на своем земельном участке допустимо держать только пчел, птиц, пушных и копытных животных в количестве согласно Правил содержания животных, которые утверждаются Общим собранием собственников. Разведение пчел допускается только по согласованию с правлением СНТ при письменном согласии соседей в радиусе 100 метров от участка пчеловода.

6.6. В случае неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения членами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных действующим законодательством, настоящим Уставом, регламентами (соглашениями, положениями, правилами) согласно п.9. ст.3.1. Устава, Товарищество вправе предъявить к члену Товарищества иск с требованием компенсации неуплаты обязательных платежей и иных общих расходов, взносов и других платежей, установленных законодательством, Уставом, регламентами (соглашениями, положениями, правилами) согласно п.9 ст.3.1. Устава, решениями Общего собрания членов Товарищества, а также с требованием возмещения ущерба, понесенного Товариществом незаконными действиями его члена.

6.7. Каждый правообладатель земельного участка в границах Товарищества, согласно генеральному плану Городского округа Чехов, независимо от членства в Товариществе обязан сообщить в Правление Товарищества о смене собственника своего земельного участка в течение четырнадцати календарных дней после регистрации права собственности на нового правообладателя. В случае нарушения данной обязанности СНТ имеет право наложить штраф в размере неполученных платежей с даты смены собственника, но не менее одного месячного взноса, действующего на момент смены собственности и не более шести.

6.8. Каждый правообладатель земельного участка в границах Товарищества, согласно генеральному плану Городского округа Чехов, независимо от членства в Товариществе обязан согласовать размещение любых объектов коммерческого назначения и видов экономической деятельности указанных объектов путем получения письменного согласия правообладателей прилегающих участков и правления СНТ. Проект размещения должен соответствовать требованиям законодательства, Устава, Соглашения о порядке пользования общим имуществом, Правилам проживания на территории Товарищества и другим регламентам согласно п.9 ст.3.1. Устава. Размещение любых объектов коммерческого назначения и разрешение в границах территории Товарищества видов экономической деятельности указанных объектов, возможно только после получения согласия Общего собрания членов Товарищества. Смена разрешенных видов экономической деятельности указанных объектов, происходит в порядке согласования размещения нового коммерческого объекта, указанном в настоящей статье.

6.9. Каждый правообладатель земельного участка в границах Товарищества, согласно генеральному плану Городского округа Чехов, независимо от членства в Товариществе, принимает на себя обязательство по соблюдению Соглашения о порядке пользования общим имуществом, Правил проживания на территории Товарищества и других регламентов (соглашений, положений, правила) согласно п.9 ст.3.1. Устава, утверждаемых Общим собранием членов Товарищества.

6.10. Каждый правообладатель земельного участка в границах Товарищества, согласно генеральному плану Городского округа Чехов, независимо от членства в Товариществе, имеет право вносить любые предложения для улучшения деятельности Товарищества. Для реализации предложения правообладатель обязан:

- организовать инициативную группу, состоящую не менее чем, из одного человека,
- провести подготовительные мероприятия, включающие в себя оценку масштабов и стоимости работ, возможности осуществления предложения в рамках действующего законодательства и нормативов региона,

- вместе с результатами подготовительных мероприятий внести письменное предложение в правление Товарищества,
- провести вместе с правлением опрос о заинтересованности правообладателей участков в границах Товарищества в предложенном улучшении и возможности сбора целевых взносов или добровольных пожертвований заинтересованных лиц при отсутствии финансирования из взносов (отсутствии соответствующих средств в резервных фондах Товарищества),
- при положительном опросе и достаточном финансировании составить смету и план работ,
- взять на себя ведение исполнения предложения.

Для проведения указанных действий инициатор имеет право за свой счет привлекать сторонних лиц.

В случае если инициатива поддержана только частью правообладателей, результат предложения не ухудшит положения всех правообладателей, финансируется добровольными пожертвованиями и поддержана собранием правления, такое улучшение осуществляется под контролем инициатора и уполномоченным правлением лица не из числа инициативной группы.

7. Органы управления Товариществом

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

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

7.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, Председатель Товарищества является членом Правления и Председателем Правления Товарищества.

7.4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на Общем собрании членов Товарищества сроком:
- Председатель Товарищества на 4 (четыре) года;
- Правление Товарищества на 4 (четыре) года;
- Ревизионная комиссия на 4 (четыре) года;

из числа совершеннолетних членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и тоже лицо может переизбраться неограниченное количество раз на должности в органах управления Товарищества.

7.5. При выборах членов перечисленных органов голосование осуществляется по альтернативному типу вопроса по принципу выбора одного из предложенных списков, а если список или кандидат единственный, то инициатор собрания должен сформулировать вопрос повестки дня как вопрос закрытого типа в соответствии со ст. 9.4. Устава. Голосование против всех не допускается.

7.6. В рамках требований и положений Устава, при отсутствии противоречий с Уставом, проведение общих собраний, выборов, голосований и принятия решений также

регулируются Положением о ревизионной комиссии, Регламентом проведения общих собраний, Регламентом работы правления.

7.7. По решению высшего органа Товарищества полномочия постоянно действующих органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется не позднее, чем за 20 календарных дней до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания должны быть указаны форма собрания, инициатор собрания, дата собрания, время собрания, место собрания, содержание выносимых на обсуждение вопросов. Включение дополнительных вопросов непосредственно при проведении собрания не допускается. Не позднее, чем за 7 календарных дней до даты проведения собрания инициаторы собрания должны довести до общего сведения все материалы, по которым будут приниматься решения на Общем собрании. Уведомление в обязательном порядке осуществляется тремя способами:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения с адреса электронной почты Товарищества: info@orlinie-holmy.ru;

2) размещается на ресурсе Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://orlinie-holmy.ru;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

Дополнительно уведомление о проведении собрания может вручаться каждому члену Товарищества под расписку; размещаться в чате Товарищества в мессенджере WhatsApp. Если член Товарищества каким-либо способом сообщил Товариществу свой номер телефона, уведомление может направляться ему в форме СМС-сообщения с телефонного номера Товарищества: +7 (977) 976-96-61. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

8.2. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая (1/5) членов Товарищества, по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

8.3. 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. Правление Товарищества не позднее тридцати календарных дней со дня получения требования, о проведении внеочередного Общего собрания членов

Товарищества, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

8.4. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

8.5. Повестка дня Общего собрания утверждается правлением Товарищества. Общее собрание членов Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку собрания, а также изменять повестку собрания.

8.6. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества или членов товарищества или орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, о причинах отказа.

8.7. Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суде.

8.8. В случае нарушения правлением Товарищества, установленных в ст.ст. 8.3.-8.5. Устава, срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений Устава и регламентов (соглашений, положений, правил) согласно п.8 ст.3.1. Устава.

8.9. Расходы собственников в содержании общего имущества пропорциональны земельным участкам (1 полный участок согласно Схемы территории Товарищества (ст. 20 Устава), независимо от особенностей регистрации участков в госреестре = 1 взнос), при этом, если у собственника более одного участка, взнос за второй и последующие может быть уменьшен вдвое. При долевой собственности взнос прямо пропорционален доле. Плата за пользование водопроводом входит в сумму взноса в фиксированном размере по факту подключения участка к водопроводу и не может быть уменьшена.

При голосовании в соответствии с Уставом один собственник или правообладатель имеет не более чем один голос, и не более чем один голос от одного участка. При наличии прав менее чем на один участок, голос округляется до целого пропорционально доли по правилам округления. Если в таком случае участок не имеет ни одного голоса, или получаются два голоса от одного участка, правообладатели долей делегируют свои голоса одному из них для формирования одного целого голоса от одного участка.

8.10. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение или принятие нового Устава Товарищества;

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

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры; утверждение форм трудовых договоров Товарищества;

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, о совершении необходимых действий для приобретения земельных участков;

5) определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

6) принятие решения об изменении вида разрешенного использования, целевого назначения земельного участка, передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, согласно генеральному плану Городского округа Чехов, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

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

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

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

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

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

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

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

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

17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества на установленный срок или на период до утверждения другого варианта приходно-расходной сметы Общим

собранием членов Товарищества и принятие решения об исполнении приходно-расходной сметы Товарищества;

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, определение порядка расходования целевых взносов, а также определение размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, утверждение финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

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

24) принятие решения о продаже или аренде движимого имущества Товарищества; аренде недвижимого (за исключением земельных участков) имущества Товарищества;

25) согласование размещения любых объектов коммерческого назначения, утверждение проекта такого размещения, утверждение разрешенных видов экономической деятельности указанных объектов в границах территории Товарищества;

26) принятие решения о продаже недвижимого имущества Товарищества, в том числе о продаже земельных участков или земель общего пользования; сдаче земельных участков или земель общего пользования Товарищества в аренду или временное пользование или обмене таких земель или земельных участков;

27) принятие не противоречащих Уставу и законодательству следующих внутренних регламентов Товарищества: Соглашения о порядке пользования общим имуществом, Правил проживания, Положения о ревизионной комиссии, Регламента проведения общих собраний, Регламента работы правления, Трудового регламента и внесение в них изменений, Правил содержания животных, Тендерные Правила;

28) принятие решения о расходовании средств резервного фонда Товарищества, превышающих размер, установленный ст.4.7. Устава.

29) принятие решения о поощрении или премировании по ходатайству правления или ревизионной комиссии членов правления и ревизионной комиссии Товарищества, иных членов Товарищества, а также лиц, работающих в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием, обеспечившим дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвративших аварии и материальный ущерб, своей активной работой обеспечивших решение социально-хозяйственных проблем;

30) изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества (особенно при чрезвычайной ситуации в семье - пожар, тяжелая болезнь, потеря кормильца и т.п.);

31) утверждение предложения правления об установлении общего количества голосов правообладателя при голосовании согласно ст.8.9. Устава.

8.11. При определении кворума (по всем вопросам, кроме указанного в п.27 ст.8.10. настоящего параграфа Устава), собрание считается состоявшимся (набравшим кворум), если в нем приняли участие, сдав бюллетени для голосования, члены Товарищества, обладающие более чем половиной голосов от общего числа голосов всех членов Товарищества в соответствии с реестром членов Товарищества на дату начала голосования.

8.12. При определении кворума по вопросам, решения по которым могут принять правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, собрание считается состоявшимся (набравшим кворум), в случае наличия кворума согласно ст. 8.11 Устава, если иное не предусмотрено Регламентом проведения общих собраний и законом.

8.13. Если по итогам проведения собрания кворум отсутствовал по части вопросов повестки дня, Общее собрание вправе принимать решение только по тем вопросам, по которым набран необходимый кворум. Если ни один из вопросов повестки дня не набрал кворум, Общее собрание признается несостоявшимся ввиду отсутствия кворума, о чем инициатор собрания составляет протокол.

8.14. По вопросу, указанному в п.27 ст.8.10. настоящего параграфа Устава, о продаже недвижимого имущества или продаже земельных участков или земель общего пользования и/или сдаче их в аренду или временное пользование, или обмене таких земель или земельных участков, решение общего собрания членов Товарищества принимается единогласно при участии в нем 100% собственников земельных участков в границах территории Товарищества, согласно генеральному плану Городского округа Чехов. Все собственники земельных участков на территории Товарищества обладают правом получения земель общего пользования в долевую собственность на основании ч. 15 ст. 54 Закона 217-ФЗ.

8.15. По вопросам, указанным в пп. 1, 24 ст. 8.10 настоящего параграфа, решения общего собрания членов Товарищества принимается квалифицированным большинством не менее 95% голосов от общего числа голосов членов Товарищества принявших участие в Общем собрании членов Товарищества.

8.16. По вопросам, указанным в пп. 2 - 6, 11, 18, 22, 23, 29 ст. 8.10 настоящего параграфа, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов членов Товарищества принявших участие в Общем собрании членов Товарищества. При голосовании по вопросам, указанным в пп. 18, 22, 23 ст.8.10 Устава голосование осуществляется по альтернативному типу вопроса по принципу выбора одного из предложенных вариантов согласно ст.9.4. Устава.

8.17. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 22 и 23 ст. 8.10 настоящего параграфа, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

8.18. По иным вопросам, указанным в ст. 8.10 настоящего параграфа, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов Товарищества принявших участие в Общем собрании членов Товарищества.

8.19. Общее собрание не вправе проводиться в очно-заочной форме, если в повестку дня включены вопросы, указанные в пунктах 1, 2, 4 - 6, 11, 18, 22 - 24 ст. 8.10 Устава. Если такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.20. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества или член правления Товарищества, уполномоченный решением правления Товарищества, если иное решение не принято Общим собранием членов Товарищества. Обязанности секретаря и счетной комиссии могут исполнять лица уполномоченные решением правления Товарищества, если иное решение не принято Общим собранием членов Товарищества.

8.21. Протокол Общего собрания членов Товарищества должен содержать следующие обязательные реквизиты:

1) номер протокола и дату его составления;
2) указание на форму проведения собрания (очное, заочное или очно-заочное);
3) указание на место проведения собрания. При проведении Общего собрания в очной форме должен быть указан точный адрес такого собрания;
4) сведения об использовании фото-, видео- и звукозаписывающих устройств и их название в случае, если они использовались при проведении Общего собрания;
5) данные о кворуме с указанием общего количества голосов и голосов членов Товарищества, принявших участие в собрании;
6) повестка дня собрания, формулировки вопросов которой должны совпадать с той повесткой дня, которая рассылалась в уведомлениях и размещалась на Информационных ресурсах Товарищества;
7) краткую информацию об обсуждении каждого из вопросов и сути внесенных предложений, если собрание проводится в форме очного голосования (совместного присутствия);
8) решения по каждому вопросу повестки;
9) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
10) подписи председателя и при наличии, секретаря собрания в заключительной части;
11) обязательные приложения;
12) страницы протокола должны быть пронумерованы, протокол должен быть прошит, скреплен подписями председателя и секретаря собрания.

8.22. Обязательными приложениями к протоколу Общего Собрания являются:

1) текст уведомления членов Товарищества о проводимом собрании с подписью инициатора собрания;
2) данные о дате и точном времени размещения уведомления в электронном виде;
3) листы регистрации участников собрания, с подписями, подтверждающими сдачу бюллетеня для голосования;
4) сданные бюллетени членов Товарищества;

5) актуальный реестр Товарищества с указанием принадлежащих правообладателям земельных участков, их площади и указанием, является ли собственник членом Товарищества;

6) копии представленных доверенностей, которые хранятся в архиве Товарищества;

7) иные документы, по которым Общее собрание принимало решения.

8.23. Протокол Общего собрания составляется и публикуется не позднее чем через 10 рабочих дней после проведения собрания. Информация о проведенном собрании не позднее чем через 15 рабочих дней размещается на Информационных ресурсах Товарищества.

8.24. Протокол составляется и оформляется Председателем собрания и, при наличии, секретарем собрания. За нарушения установленного порядка при оформлении протокола указанные лица несут персональную гражданско-правовую и корпоративную ответственность.

8.25. Протокол Общего собрания членов Товарищества является официальным документом. Подделка протокола, подписей голосующих, результатов голосования влечет уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.26. Решения Общего собрания, принятые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и не противоречащие законодательству, являются обязательными для членов Товарищества (включая тех, которые, независимо от причин, не приняли участия в Общем собрании). Решения Общего собрания также распространяются на собственников земельных участков, не вступивших в Товарищество, но находящихся на территории Товарищества.

8.27. Член Товарищества вправе обжаловать в суде решения Общего собрания членов Товарищества или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

9. Порядок голосования на собраниях

9.1. На Общих собраниях правообладатели земельных участков всегда голосуют только в письменной форме (по бюллетеням).

9.2. Принявшими участие в очном собрании и голосовании считаются те правообладатели земельных участков, которые в установленные уведомлением о проведении собрания или инициатором собрания срок и время, сдали свои бюллетени членам счетной комиссии или инициатору собрания, а в случае отсутствия членов счетной комиссии - инициатору собрания, под роспись о сдаче бюллетеня в конце бюллетеня и в листе регистрации участников собрания. При сдаче бюллетеня обязательно предъявление правообладателем документа, удостоверяющего его личность.

9.3. Бюллетень представляет собой напечатанную форму, в которой обязательно должны быть следующие графы и реквизиты: дата или период проведения собрания; ФИО голосующего; перечень кадастровых номеров участков голосующего; площадь участков; доля в праве собственности; повестка дня; отметки о принятии решения, проставляемые подписью голосующего; подпись голосующего в конце бюллетеня.

9.4. Вопросы, по которым правообладатели могут принять решение, формулируются либо как закрытые, либо как альтернативные. Вопрос закрытого типа предлагает выбор единственного решения, варианта, кандидата или объединенного списка и должен иметь варианты ответа: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». Вопрос альтернативного типа предлагает выбор из нескольких решений, вариантов, кандидатов или объединенных списков и должен иметь варианты ответа, между которыми голосующему нужно сделать выбор или воздержаться от голосования.

9.5. При ответе на вопрос, независимо от вида голосования и типа вопроса, голосующий может выбрать только один из предложенных вариантов ответа. Если голосующий отмечает несколько вариантов ответа на один вопрос, не отмечает ничего, делает отметки о принятии решения не подписью, то при подсчете голосов такие отметки приравниваются к варианту «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». Если голосующий не подписывает бюллетень в конце, указывает недостоверные данные или не заполняет следующие графы и реквизиты: ФИО голосующего; кадастровый номер участка голосующего; площадь участка; доля в праве собственности, то такой бюллетень является недействительным и не принимается счетной комиссией или инициатором собрания.

9.6. Изменение выбранного варианта ответа при голосовании не допускается. Также не допускается внесение правок в бюллетень.

9.7. При голосовании, голосующий принимает только одно решение по каждому вопросу повестки сразу всем имеющимся количеством голосов.

9.8. Очно-заочное голосование проводится следующим образом. В уведомлении о проведении собрания, направляемом согласно ст.8.1 Устава, указывается дата, время и место проведения очной встречи для обсуждения вопросов повестки дня, а также указывается дата, до которой проводится заочное голосование. Общий срок проведения очно-заочного голосования не может превышать 30 календарных дней, со дня проведения очной встречи. Получив уведомление, член Товарищества имеет право подать свою кандидатуру на выборные должности данного собрания, если такие имеются. Кандидатура подается не позднее, чем за десять календарных дней до проведения очной встречи (чтобы инициатор собрания мог заранее подготовить и распечатать бюллетени с поданными кандидатурами). Голосование осуществляется по бюллетеням.

9.9. При проведении очно-заочного голосования член Товарищества или правообладатель имеет право проголосовать на очной встрече или забрать бюллетень с собой и проголосовать в срок проведения заочного голосования, который указан в уведомлении о проведении собрания.

9.10. Член Товарищества или правообладатель, не принявший участие в очной встрече, вправе получить бюллетень у инициатора собрания любым способом (при очно-заочном голосовании, проводимом с помощью информационно-телекоммуникационной сети Интернет, получение бюллетеня и голосование возможно в форме регистрации в личном кабинете службы электронного голосования). Член Товарищества или правообладатель, не принявший участия в очной встрече, должен проголосовать в срок проведения заочного голосования, который указан в уведомлении о проведении собрания.

9.11. Принявшими участие в заочном собрании и голосовании считаются те правообладатели земельных участков, которые в установленный уведомлением о проведении собрания срок, сделали свой выбор в службе электронного голосования или сдали свои бюллетени членам счетной комиссии или инициатору собрания, а в случае отсутствия членов счетной комиссии - инициатору собрания, под роспись о сдаче и дате сдачи бюллетеня в листе регистрации участников собрания. При сдаче бюллетеня обязательно предъявление правообладателем документа, удостоверяющего его личность.

9.12. При принятии решений Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования протокол при проведении очной встречи не составляется, явка не учитывается. Кворум считается только при составлении протокола очно-заочного голосования после окончания срока заочной части голосования.

10. Правление Товарищества

10.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

10.2. Правление в своей деятельности руководствуется действующим законодательством, нормативными правовыми актами местного самоуправления, Уставом Товарищества, регламентами (соглашениями, положениями, правилами) согласно п.9. ст.3.1. Устава.

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

10.4. Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками Товарищества, заключившими с ним трудовой договор.

10.5. Председателем на заседаниях правления является Председатель Товарищества, а в его отсутствие, один из членов правления, который избирается открытым голосованием простым большинством голосов. Секретарем на заседаниях правления является один из членов правления, который избирается открытым голосованием простым большинством голосов.

10.6. Член правления вправе участвовать в заседаниях правления и голосованиях лично или через своего представителя на основании доверенности. Принятие решений правлением может происходить в очной, очно-заочной и заочной формах голосования, на основании решения правления и Регламента работы правления.

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

10.8. При избрании Правления, инициатор собрания определяет количество членов Товарищества согласно реестру, производит расчет необходимого кворума и принимает заявки в члены Правления, прекращая прием заявок за десять календарных дней до дня проведения собрания. В Правление могут вступить только члены Товарищества, заявки от лиц, не являющихся членами Товарищества, отклоняются на этапе подготовки к собранию. Инициатор обязан вписать в бюллетень поданные списки кандидатов в члены Правления за десять календарных дней до начала собрания, независимо от формы его

проведения. На основании поданных кандидатур составляются и печатаются бюллетени для голосования. Добавление новых кандидатов на самом собрании не допускается.

10.9. При избрании членов правления голосование идет по объединенным спискам, то есть формирование объединенных групп кандидатов с возможностью выбора одной из них или вариантом «воздержался».

10.10. Заседания правления Товарищества проводятся по мере необходимости, созываются председателем Товарищества или любым членом правления, но не позднее 10 календарных дней со дня рассылки уведомления о проведении Заседания правления.

10.11. Заседание правления Товарищества по вопросу утверждения графика платежей, отчета о выполнении графика платежей, правомочности и неправомочности платежей и по вопросу о лишении полномочий заинтересованных лиц при конфликте интересов и проведении в связи с этим замещения должности в органах Товарищества в соответствии со ст. 15.6 Устава, правомочно, если в нем участвуют более 50% членов правления. Заседание правления Товарищества по вопросу об утверждении проекта Устава правомочно, если в нем участвуют 100% членов правления. Заседание правления Товарищества правомочно принимать решения по другим вопросам, если в нем участвуют не менее 70% его членов.

10.12. Решение Правления об утверждении графика платежей, отчета о выполнении графика платежей, правомочности и неправомочности платежей или о лишении полномочий заинтересованных лиц и проведении в связи с этим замещения должности в органах Товарищества в соответствии со ст. 15.6 Устава принимается 50% голосов от числа участвующих членов правления. Решение Правления об утверждении проекта Устава принимается единогласно. Другие решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием 70% голосов участвующих членов правления.

10.13. К полномочиям правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, эксплуатацию, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

10) составление приходно-расходной сметы и отчета правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

11) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

12) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

13) контроль за своевременным внесением взносов, принятие решения об обращении в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ-217;

14) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

15) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества Соглашения о порядке пользования общим имуществом, Правил проживания на территории Товарищества, Положения о ревизионной комиссии, Регламента проведения общих собраний, Регламента работы правления, Трудового регламента, включающего положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ-217;

17) утверждение проекта нового Устава Товарищества до его утверждения Общим собранием членов Товарищества;

18) утверждение крупных сделок (в денежном размере более 5 (пяти) МРОТ, установленных федеральным законом, в совокупности за календарный год на одного контрагента);

19) увольнение с работы в Товариществе работников по трудовым договорам;

20) принятие решений о лишении полномочий заинтересованных лиц при конфликте интересов;

21) принятие решений о заключении договоров с лицами, осуществляющими юридическое сопровождение деятельности Товарищества или оказывающими ему юридические или проектные услуги, связанные с деятельностью Товарищества;

22) утверждение, подготовленного председателем Товарищества, проекта графика платежей с 10-го числа каждого месяца до 10-го числа следующего месяца и отчета о выполнении предыдущего графика платежей;

23) рассмотрение заявлений о вступлении в члены Товарищества на соответствие закону;

24) выдача технических условий на подключение к системам газоснабжения (газопроводу), водоснабжения (водопроводу), водоотведения (хозяйственно-бытовой канализации) правообладателям земельных участков, при условии отсутствия задолженностей до дня предполагаемого согласования всех бывших или настоящих собственников указанных участков, по платежам в Товарищество, соблюдении собственниками положений настоящего Устава, соблюдении и выполнении Соглашения о

порядке пользования общим имуществом и Правил проживания на территории Товарищества;

25) контроль за соблюдением правообладателями Соглашения о порядке пользования общим имуществом и Правил проживания на территории Товарищества и других регламентов (соглашений, положений, правил) согласно п.9 ст.3.1. Устава;

26) контроль за соблюдением Председателем Товарищества и ревизионной комиссией законодательства, Устава и регламентов (соглашений, положений, правил) согласно п.9 ст.3.1. Устава;

27) принятие решения об использовании резервного фонда Товарищества, в порядке, установленном ст.4.7. Устава;

28) принятие решения о привлечении, условиях и порядке пользования предоставляемых третьими лицами беспроцентных целевых займов или кредитов на сумму до 15 (пятнадцати) МРОТ, установленных федеральным законом;

29) принятие решения об очной, очно-заочной или заочной форме принятия решений правлением;

30) представление на утверждение Общим собранием собственников Товарищества предложения об установлении общего количества голосов правообладателя при голосовании согласно ст.8.9. Устава, при этом правление обязано убедиться, что указанное предложение не противоречит действующему законодательству на день возможного утверждения предложения Общим собранием членов Товарищества.

10.14. Правление товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.15. В интересах повышения ответственности за членами правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- организацию информирования членов Товарищества о всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества;
- строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- содействие в обеспечении электроэнергией, газом;
- водоснабжение и водоотведение;
- обеспечение охраны имущества Товарищества и его членов;
- благоустройство и организацию культурного отдыха;
- экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- ведение делопроизводства в правлении Товарищества;
- организация страхования имущества Товарищества.

10.16. Правление обязано на своем заседании выбрать уполномоченного члена Правления для заключения срочного трудового договора на четыре года, на условиях определенных Общим собранием, Уставом и регламентами (соглашениями, положениями, правилами) Товарищества согласно п. 9 ст.3.1. Устава, с Председателем Товарищества в течение 60 календарных дней после его избрания на Общем собрании членов Товарищества, если члены ревизионной комиссии Товарищества уклоняются от заключения указанного

трудового договора на основании ст.13.20 Устава на протяжении 15 календарных дней с даты избрания Председателя Товарищества на Общем собрании членов Товарищества.

10.17. Протоколы заседаний правления подписываются на каждой странице каждым членом правления, принявшим участие в очном заседании. При проведении очно-заочного или заочного голосования правления, голосование проводится по бюллетеням, согласно параграфа 9 Устава, которые являются обязательными приложениями к протоколу голосования правления. Протокол очно-заочного или заочного голосования правления подписывается председателем собрания и секретарем собрания.

10.18. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

10.19. Приходно-расходная смета Товарищества для утверждения Общим собранием членов Товарищества, составляется на установленный срок или на период до утверждения другого варианта приходно-расходной сметы Общим собранием членов Товарищества.

10.20. Если Правление по каким-либо причинам не утвердило график платежей в соответствии с пп. 22) ст. 10.13 Устава, то до утверждения такого графика производятся только регулярные платежи, входящие в график предыдущего периода.

11. Председатель Товарищества

11.1. Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества, заявки от лиц, не являющихся членами Товарищества, отклоняются на этапе подготовки к собранию. При избрании Председателя Товарищества инициатор Общего собрания членов Товарищества принимает заявки в Председатели Товарищества, прекращая прием заявок за десять календарных дней до дня проведения собрания. Инициатор обязан вписать в бюллетень кандидатов в Председатели Товарищества за десять календарных дней до начала собрания, независимо от формы его проведения. На основании поданных кандидатур составляются и печатаются бюллетени для голосования. Добавление новых кандидатов на самом собрании не допускается.

11.2. При голосовании за председателя Товарищества каждый член Товарищества голосует только за одного кандидата. Голосовать против всех нельзя.

11.3. Избранным является тот кандидат, кто набрал не менее 2/3 от общего количества голосов членов Товарищества принявших участие в собрании.

11.4. Результатом выборов является пост председателя Товарищества.

11.5. После избрания Общим собранием председателя Товарищества, прежний председатель Товарищества обязан не позднее 5(пяти) календарных дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету Товарищества вновь избранному Председателю Товарищества по акту (печать Товарищества, средства доступа к счетам Товарищества, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период и все документы Товарищества в соответствии с Уставом). Вновь избранный председатель обязан в течение 3-х рабочих дней подать заявление в местный регистрирующий орган о

своем избрании Общим собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего копию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов Товарищества, путем размещения на ресурсах Товарищества. В случае затягивания процесса передачи дел Товарищества более чем на 14 календарных дней, ревизионная комиссия Товарищества вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью Товарищества руководит вновь избранное правление с новым председателем Товарищества.

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

1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

4) заключает сделки (в денежном размере менее 5 (пяти) МРОТ, установленных федеральным законом, в совокупности за календарный год на одного контрагента без утверждения правления; в денежном размере более 5 (пяти) МРОТ, установленных федеральным законом, в совокупности за календарный год на одного контрагента с утверждением правления), открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам в соответствии с графиком платежей, утвержденным правлением Товарищества;

5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам (включая бухгалтера Товарищества) осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по трудовым договорам, без права принятия единоличных решений об увольнении с работы работников Товарищества;

6) выдает доверенности без права передоверия;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

8) рассматривает заявления членов Товарищества;

9) в срок до 10-го числа каждого месяца подготавливает отчет об исполнении графика платежей за период с 10-го числа предыдущего месяца. В срок до 10-го числа каждого месяца подготавливает проект графика платежей до 10-го числа следующего месяца для утверждения правлением.

11.7. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом и регламентами (соглашениями, положениями, правилами) согласно п.9. ст.3.1. Устава Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

11.8. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества,

осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

12. Ответственность председателя Товарищества и членов правления

12.1. Председатель Товарищества 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.

12.2. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием), в случае, если будет доказано, что они имели прямой умысел и предвидели наступление данных последствий. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании. 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. Не относятся к виновным действия, направленные на обеспечение уставной и хозяйственной деятельности Товарищества в условиях обычного делового оборота.

12.3. В случае если при отчете Председателя Товарищества перед Правлением Товарищества о выполнении графика платежей за предыдущий период, правлением будут выявлены нарушения исполнения графика платежей, то каждое нарушение подлежит рассмотрению членами правления по вопросу признания правомочными платежей, нарушивших утвержденный график платежей. При признании посредством голосования Правлением Товарищества вышеуказанных платежей правомочными, Председатель освобождается от ответственности за нарушения графика платежей согласно настоящей статьи и ст.13.25 Устава. Признание посредством голосования Правлением Товарищества вышеуказанных платежей неправомочными, влечет для Председателя Товарищества, в случае превышения суммарного размера неправомочных платежей за календарный год суммы 30 (тридцати) МРОТ, установленных федеральным законом, ответственность, выраженную в обязанности возместить Товариществу неправомерно потраченные денежные средства в полном объеме.

13. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

13.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия в количестве не менее трех членов Товарищества.

13.2. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) не противоречащим Уставу положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

13.3. Заседание ревизионной комиссии правомочно, если в нем участвует более 70% членов ревизионной комиссии. Решения по всем вопросам являются принятыми, если за принятие решения проголосовали более 70% участвующих членов ревизионной комиссии.

13.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

13.5. Количество членов ревизионной комиссии не может быть менее трех человек (нижнее предельное число) и более семи человек (верхнее предельное число).

13.6. Избрание членов ревизионной комиссии осуществляется по объединенным спискам, то есть формирование объединенных групп кандидатов с возможностью выбора одной из них или вариантом «воздержался».

13.7. При выдвижении на голосование объединенного списка кандидатов, общее количество голосов членов Товарищества, принявших участие в собрании принимается избирательным частным. Если число голосов, которое набрал объединенный список превышает 2/3 от избирательного частного, то голосование признается состоявшимся.

13.8. При голосовании за объединенные списки каждый член Товарищества голосует только за один список. Голосовать против всех нельзя. Общее количество голосов членов Товарищества, принявших участие в голосовании и сделавших выбор одного из списков принимается избирательным частным. Если избирательное частное составляет более 2/3 от общего количества голосов членов Товарищества принявших участие в собрании, то голосование признается состоявшимся.

13.9. Заседания ревизионной комиссии Товарищества созываются любым членом ревизионной комиссии не реже двух раз в год по мере необходимости, но не позднее 10 календарных дней со дня рассылки уведомления о проведении Заседания ревизионной комиссии. Член ревизионной комиссии вправе участвовать в заседаниях ревизионной комиссии и голосованиях лично или через своего представителя на основании доверенности. Принятие решений ревизионной комиссией может происходить в очной, очно-заочной и заочной формах голосования, на основании решения ревизионной комиссии и Положения о ревизионной комиссии.

13.10. Руководство ревизионной комиссией осуществляет ее Председатель, избираемый из членов ревизионной комиссии на заседании ревизионной комиссии. Ревизионная комиссия на любом своем заседании вправе провести выборы или перевыборы Председателя ревизионной комиссии.

13.11. Председатель ревизионной комиссии, от имени Товарищества заключает срочный трудовой договор на четыре года, на условиях, определенных Общим собранием, Уставом и регламентами (соглашениями, положениями, правилами) Товарищества согласно п. 9 ст.3.1. Устава, с Председателем Товарищества в течение 2-х рабочих дней после его избрания на Общем собрании членов Товарищества.

13.12. Протоколы заседания ревизионной комиссии подписываются на каждой странице каждым членом ревизионной комиссии, принявшим участие в заседании.

13.13. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, расходование денежных средств, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества;

6) осуществлять контроль за соблюдением Председателем Товарищества и правлением Товарищества законодательства, Устава и регламентов (соглашений, положений, правил) согласно п.9 ст.3.1. Устава.

13.14. Органы управления Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном параграфом 14 Устава.

13.15. Ревизионная комиссия вправе инициировать проверку Товарищества сторонними организациями (аудиторами, ревизорами, юристами) по решению Общего собрания членов Товарищества.

13.16. В случае нарушения в течение одного календарного года, председателем Товарищества, утверждённого правлением ежемесячного графика платежей на общую сумму неправомочных платежей более 100 (ста) МРОТ, установленных федеральным законом, ревизионная комиссия обязана инициировать перевыборы председателя. При принятии данного решения ревизионная комиссия обязана инициировать проведение общего собрания членов Товарищества для избрания нового Председателя Товарищества в течение одного месяца.

13.17. Ревизионная комиссия Товарищества выполняет функции комиссии по общественному земельному контролю и комиссии по контролю за соблюдением законодательства на основании положений ст.72.1 Земельного Кодекса РФ, Федерального закона 212-ФЗ «Об основах общественного контроля в Российской Федерации», Устава и регламентов (соглашений, положений, правил) Товарищества согласно п.9.ст.3.1. Устава.

13.18. Ревизионная комиссия, выполняя функции комиссии по общественному земельному контролю и комиссии по контролю за соблюдением законодательства, осуществляет контроль за:

- соблюдением членами Товарищества и правообладателями участков в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, установленного режима использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением;
- недопущением самовольного занятия земельных участков или использования их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов;
- соблюдением сроков освоения земельных участков;
- оформлением прав на земельные участки;
- выполнением иных требований земельного законодательства по вопросам использования земли;

- соблюдением на территории Товарищества мер по предупреждению и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами;
- соблюдением санитарных и иных правил содержания участков общего назначения, садовых участков и прилегающих к границам Товарищества территорий;
- обеспечением выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электроустановок, электросетей, средств пожаротушения.

13.19. Ревизионная комиссия, имеет право:
- посещать для обследования земельные участки, находящиеся во владении членов Товарищества и правообладателей участков в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, по предварительному согласованию с их пользователями;
- составлять по результатам проверок акты по соблюдению земельного законодательства и по обнаруженным членами Товарищества нарушениям установленных правовыми нормами правил использования земельных участков, с непременным фиксированием фактов неиспользования или нецелевого использования земельного участка (составление актов осмотра, фото и видео фиксация и иные документы, указывающие на событие административного правонарушения, подтверждающие неиспользование земельного участка в течение десяти и более лет или нецелевое использование земельного участка в течение трех и более лет), передавать материалы на рассмотрение в уполномоченное по проведению земельного контроля ведомство;
- получать от членов Товарищества и правообладателей участков в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;
- привлекать в установленном порядке для проведения проверок, обследований и экспертиз специалистов различных организаций и учреждений;
- оказывать консультативную помощь членам Товарищества и обеспечивать выполнение правообладателями участков в границах территории Товарищества Земельного, Лесного, Водного кодексов, Градостроительного кодекса, законодательства о пожарной безопасности, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения;
- составлять акты о нарушениях законодательства.

13.20. После проведения мероприятий общественного контроля документы (материалы) на недобросовестных владельцев участков ревизионная комиссия передает в правление Товарищества и орган государственного земельного надзора (контроля).

13.21. Ревизионной комиссией должны соблюдаться все требования при проведении общественного земельного контроля или контроля за соблюдением законодательства; проверка может проводиться только на основании решения Общего собрания членов Товарищества, распоряжения или постановления председателя и правления Товарищества. Проверка может проводиться только лицом или лицами из состава ревизионной комиссии, которые указаны в решении Общего собрания членов Товарищества, распоряжении или постановлении председателя и правления Товарищества.

13.31. Решение Общего собрания членов Товарищества, распоряжение или постановление председателя и правления Товарищества на проведение ревизионной комиссией

общественного земельного контроля или контроля за соблюдением законодательства в обязательном порядке должно содержать:

- наименование органа земельного контроля;
- фамилии, имена, отчества лиц (или лица), уполномоченных на проведение проверки;
- фамилии, имена, отчества членов Товарищества или правообладателей, не являющихся членами Товарищества, в отношении которых проводится проверка;
- цели, задачи, предмет проверки и срок ее проведения;
- основания проведения проверки, в том числе подлежащие проверке обязательные требования, установленные соответствующими правовыми актами;
- сроки проведения и перечень мероприятий по контролю, необходимых для достижения целей и задач проведения проверки;
- даты начала и окончания проведения проверки.

13.32. По результатам проверки ревизионной комиссией при проведении общественного земельного контроля или контроля за соблюдением законодательства, составляется акт установленной формы в трех экземплярах;

В акте проверки указываются:

- дата, время и место составления акта проверки;
- наименование органа земельного контроля;
- дата и номер решения общего собрания, распоряжения или постановления председателя или правления Товарищества;
- фамилии, имена, отчества лиц, проводивших проверку;
- фамилии, имена, отчества членов Товарищества и правообладателей участков в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества или их уполномоченных представителей, присутствовавших при проведении проверки;
- дата, время, продолжительность и место проведения проверки;
- сведения о результатах проверки, в том числе о выявленных нарушениях требований, установленных правовыми актами, об их характере и о лицах, допустивших указанные нарушения;
- сведения об ознакомлении или отказе в ознакомлении с актом проверки члена Товарищества или правообладателя участка в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, их уполномоченных представителей, присутствовавших при проведении проверки, о наличии их подписей или об отказе от совершения подписи, а также сведения о внесении в журнал учета проверок записи о проведенной проверке;
- подписи лица или лиц, проводивших проверку.

13.33. Акт проверки оформляется непосредственно после ее завершения в трех экземплярах, один из которых с копиями приложений вручается члену Товарищества или правообладателю участка в границах территории Товарищества, не являющемуся членом Товарищества, или их уполномоченному представителю под расписку об ознакомлении, либо об отказе в ознакомлении с актом проверки.

13.34. В случае отсутствия члена Товарищества или правообладателя участка в границах территории Товарищества, не являющегося членом Товарищества, их уполномоченного представителя, а также в случае отказа проверяемого лица дать расписку об

ознакомлении, либо об отказе в ознакомлении с актом проверки, акт направляется заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении, которое приобщается к экземпляру акта проверки, хранящемуся в правлении Товарищества, а третий экземпляр с приложениями (в необходимых случаях) направляется в орган государственного земельного надзора (контроля) для принятия мер, предусмотренных действующим законодательством.

14. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов Товарищества

14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель или иное уполномоченное правлением лицо. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

14.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на Общем собрании членов Товарищества и при наличии, секретарь собрания. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества и при наличии, секретарь собрания. Подписывается каждый лист протоколов (во избежание последующих подделок).

14.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписываются на каждом листе протокола, каждым членом правления Товарищества, принявшим участие в заседании.

14.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются на каждом листе документа, членами ревизионной комиссии Товарищества.

14.5. Протоколы, указанные в ст.ст. 14.2. и 14.3 Устава, заверяются печатью Товарищества.

14.6. Протоколы, указанные в ст.ст. 14.2. и 14.3 Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

14.7. Заверенные копии протоколов, указанных в ст.ст. 14.2. и 14.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества, за плату, размер которой определяется Общим собранием членов Товарищества, по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 ФЗ-217 (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 22 и 23 статьи 8.1 Устава), 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. Указанные документы предоставляются в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 года № 152-ФЗ, персональные данные собственников должны быть скрыты при предоставлении их любым третьим лицам.

14.8. Товарищество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, кадровых и др.); обеспечивает передачу на государственное

хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в архивы государственных и муниципальных органов по месту своего нахождения, в соответствии с порядком, установленным уполномоченным государственным органом в области архивного дела.

14.9. Любые изменения и дополнения к настоящему Уставу или принятие нового Устава действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества на основании настоящего Устава, совершены в письменной форме и зарегистрированы уполномоченным государственным органом. Товарищество может принять и утвердить Устав Товарищества в новой редакции и представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию. Изменения, дополнения или новая редакция настоящего Устава вступают в силу с момента их государственной регистрации.

14.10. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, которые установлены законодательством Российской Федерации. Бухгалтер Товарищества обязан составлять годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом, вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для ознакомления ревизионной комиссии.

14.11. 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.

14.12. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

1) 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;

2) Соглашение о порядке пользования общим имуществом, Правила проживания на территории Товарищества, Положение о ревизионной комиссии, Регламент проведения общих собраний, Регламент работы правления, Трудовой регламент;

3) список (реестр) членов Товарищества и список правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, согласно генеральному плану Чеховского городского округа, предоставивших Товариществу личные данные, которые должны содержать:

- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества или правообладателя
- адрес места жительства члена Товарищества или правообладателя;
- гражданство;
- данные документа, удостоверяющего личность;
- почтовый адрес, по которому членом Товарищества или правообладателем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому членом Товарищества или правообладателем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- телефонный номер члена Товарищества или правообладателя (при наличии);

- согласие члена Товарищества или правообладателя на соблюдение требований Устава Товарищества.
- кадастровый номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества или правообладатель;

4) правоустанавливающие документы;

5) документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества (правоудостоверяющий документ);

6) документы, подтверждающие права Товарищества:
- на земли общего назначения;
- на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;

7) бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;

8) протоколы общих собраний;

9) протоколы заседаний Правления;

10) протоколы Ревизионной комиссии;

11) проект планировки и застройки территории, с генеральным планом;

12) приказы и распоряжения;

13) договора с организациями и трудовые соглашения;

14) деловую переписку;

15) внутренние документы Товарищества;

16) заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

17) иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

14.13. Сведения о составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда не могут быть предметом коммерческой тайны.

14.14. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

14.15. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания или получения Товариществом.

Не подлежат уничтожению:
- приходно-расходные сметы Товарищества;
- документы по приёму взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

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

14.17. 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. Конфликт интересов

15.1. Лицами, заинтересованными в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами («заинтересованными лицами»), признаются члены Правления, Председатель Товарищества, члены Ревизионной комиссии, их ближайшие родственники (родители, супруги, дети, братья, сестры) и представляющие указанные лица на основании действующей доверенности другие лица.

15.2. У заинтересованных лиц не должно быть в собственности, пользовании или управлении магазинов, точек общественного питания (ресторанов, кафе, банкетных залов), точек нестационарной розничной или разносной торговли, торговли из дома на территории Товарищества. Заинтересованные лица не должны быть индивидуальными предпринимателями или работниками подрядных организаций, оказывающих услуги или поставляющих товарно-материальные ценности Товариществу или какому-либо лицу в границах территории Товарищества, согласно генеральному плану городского округа Чехов. В отношении заинтересованных лиц не должно быть установлено фактов получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, прямого или косвенного дохода, услуг имущественного характера в границах территории Товарищества. Заинтересованные лица не должны состоять с Товариществом или другими заинтересованными лицами в трудовых отношениях помимо обусловленных выборными должностями, являться кредиторами или должниками каких-либо лиц в границах территории Товарищества, согласно генеральному плану городского округа Чехов, участниками организаций, расположенных в границах территории Товарищества, согласно генеральному плану городского округа Чехов, извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом Товарищества.

15.3. На любые должности в СНТ по трудовым или гражданско-правовым договорам не допускается наем ближайших родственников (родителей, супругов, детей, братьев, сестер) заинтересованных лиц. Родственниками (родителями, супругами, детьми, братьями, сестрами) не могут являться члены правления. Родственниками (родителями, супругами, детьми, братьями, сестрами) не могут являться члены ревизионной комиссии.

15.4. Заинтересованность в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечёт за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Товарищества.

15.5. Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Товарищества, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности организации (имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области хозяйственной деятельности, ценную информацию о деятельности и планах) или допускать их использование в иных целях, помимо предусмотренных настоящим Уставом.

15.6. Если заинтересованное лицо из Правления нарушило предусмотренные данным параграфом нормы, то такое заинтересованное лицо лишается полномочий по решению Ревизионной комиссии. Если заинтересованное лицо из Ревизионной комиссии нарушило

предусмотренные данным параграфом нормы, то такое заинтересованное лицо лишается полномочий по решению Правления. Если Председатель Товарищества нарушил предусмотренные данным параграфом нормы, то он лишается полномочий по решению Ревизионной комиссии или Правления. Если Правление или Ревизионная комиссия, руководствуясь данной статьей, принимает решение о лишении полномочий Председателя Товарищества, то орган, принявший данное решение, обязан инициировать проведение общего собрания членов Товарищества для избрания нового Председателя Товарищества в течение одного месяца. В случае если в результате принятия решения о конфликте интересов, число членов ревизионной комиссии или правления станет меньше нижнего предельного числа, предусмотренного настоящим Уставом, то орган, принявший данное решение, обязан инициировать проведение, не позднее 30 календарных дней, общего собрания членов Товарищества для избрания нового правления или ревизионной комиссии.

15.7. Для принятия решения о лишении полномочий заинтересованного лица должна быть собрана доказательственная база (документы, фотографии, видеозаписи, аудиозаписи) и рассмотрена органом Товарищества, принимающим такое решение.

15.8. Заинтересованное лицо несёт перед Товариществом ответственность в размере убытков, причинённых им Товариществу. Если убытки причинены Товариществом несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед Товариществом является солидарной. В рамках настоящей статьи, не относятся к виновным действия, направленные на обеспечение уставной и хозяйственной деятельности Товарищества в условиях обычного делового оборота.

15.9. В случае возникновения необходимости в заключении договора нарушающего положения статьи 15, применение п. 15.2 может быть остановлено по единогласному голосованию собрания правления с проведением тендера на заключение сделки согласно Тендерным Правилам и разделением ответственности за последствия данной сделки, включая возмещение ущерба, между всеми членами правления согласно п. 15.8.

16. Неразглашение персональных данных

16.1. Персональные данные - это любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных) (ст. 3 ФЗ «О персональных данных»). Персональные данные подлежат защите в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных».

16.2. С целью недопущения нарушения прав правообладателей и законодательства РФ, правообладатели земельных участков в границах территории Товарищества, являясь субъектами персональных данных, принимают решение о предоставлении своих персональных данных и дают согласие Товариществу на их обработку для ведения реестра членов Товарищества, уведомления о проведении Общих собраний членов Товарищества, оформления принятия решений на Общих собраниях членов Товарищества и иных целей в соответствии с Уставом и законом.

16.3. Обработка персональных данных должна осуществляться с соблюдением принципов и правил, предусмотренных Уставом и законом, только с согласия в письменной форме субъекта персональных данных. Согласие в письменной форме

субъекта персональных данных на обработку его персональных данных должно включать в себя, в частности:

1) фамилию, имя, отчество, адрес субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе;

2) фамилию, имя, отчество, адрес представителя субъекта персональных данных, номер основного документа, удостоверяющего его личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия этого представителя (при получении согласия от представителя субъекта персональных данных);

3) наименование оператора, получающего согласие субъекта персональных данных - СНТ «Орлиные холмы»;

4) цель обработки персональных данных - ведение реестра членов Товарищества и правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества, уведомление о проведении общих собраний, оформление принятия решений на общих собраниях и иные цели в соответствии с Уставом Товарищества и 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»;

5) перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных:

- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) субъекта персональных данных;
- место рождения; дата, месяц и год рождения;
- адрес регистрации и места жительства субъекта персональных данных;
- гражданство;
- данные документа, удостоверяющего личность;
- ксерокопии документа, удостоверяющего личность;
- идентификационный номер налогоплательщика;
- почтовый адрес, по которому субъектом персональных данных могут быть получены почтовые сообщения;
- адрес электронной почты, по которому субъектом персональных данных могут быть получены электронные сообщения;
- телефонный номер субъекта персональных данных;
- кадастровые номера участков принадлежащих субъекту персональных данных на праве собственности или иных правах предусмотренных законом.

6) наименование или фамилию, имя, отчество и адрес лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению оператора, если обработка будет поручена такому лицу;

7) перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие - сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передача, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных;

8) срок, в течение которого действует согласие субъекта персональных данных - со дня подписания согласия и в течение всего срока владения земельным участком в границах территории Товарищества;

9) подпись субъекта персональных данных.

16.4. Персональные данные собственников земельных участков хранятся у Председателя Товарищества, а также на локальных и сетевых дисках и программах, используемых Товариществом. Члены Правления и персонал Товарищества имеет доступ к указанным персональным данным собственников в соответствии со своими служебными полномочиями.

16.5. Члены Правления, Председатель Товарищества и сотрудники Товарищества, имеющие доступ к персональным данным, обязаны не разглашать сведения, содержащие персональные данные собственников недвижимости, а также использовать персональные данные собственников в соответствии с требованиями законодательства о защите персональных данных, в том числе федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» в редакции, действующей на момент обработки таких персональных данных.

16.6. Члены Правления, Председатель Товарищества и сотрудники Товарищества, имеющие доступ к персональным данным, обязаны обеспечивать надежное хранение персональных данных, исключающее получение доступа к ним неавторизованных лиц, в том числе вне рабочего времени.

16.7. Персональные данные должны быть защищены от доступа третьих лиц в момент их передачи и транспортировки с помощью соответствующих и адекватных средств защиты: упаковки, доставки курьером или электронных средств защиты информации: криптографии, архивов с использованием паролей, хранением персональных данных в закрывающихся сейфах.

16.8. Члены Правления, Председатель Товарищества и сотрудники Товарищества, имеющие доступ к персональным данным, имеют право раскрывать персональные данные только государственным органам, уполномоченным запрашивать такую информацию, в соответствии с применяемым законодательством РФ, на основании должным образом оформленного запроса. Не является разглашением персональных данных случаи, когда информация разглашается на основе предварительного письменного разрешения собственника персональных данных.

16.9. Члены Правления, не исполнившие свои обязательства по неразглашению или надлежащему использованию персональных данных, обязаны возместить реальный, документально подтвержденный ущерб, причиненный разглашением или неправомерным использованием персональных данных собственников, а также моральный вред по решению суда.

17. Реорганизация Товарищества

17.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

17.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

17.3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

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

17.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации Товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных Товариществ осуществляются в порядке, установленном Законом о государственной регистрации юридических лиц.

18. Ликвидация Товарищества

18.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

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

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

18.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 ФЗ-217, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества, собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, согласно генеральному плану городского округа Чехов.

19. Соблюдение общественного порядка и сохранности имущества на территории товарищества.

19.1. На территории товарищества запрещается:
19.1.1. Засорять территорию бытовым мусором (упаковки и обертки пищевых продуктов, окурки, сигаретные пачки, бутылки, пакеты, остатки стройматериалов, б/у мебель и т.п.);
19.1.2. Нарушать закон о тишине;
19.1.3. Высаживать кустарник, поросль, деревья вдоль границ дорог общего пользования и пешеходных проходов, оставлять разросшиеся с территории частного земельного участка растения на земли общего пользования;

19.1.4. Проводить любые работы в охранной зоне скважин, ЛЭП и водопроводных линий;
19.1.5. Сажать деревья под линиями электропередачи;
19.1.6. Наезжать транспортными средствами или любым другим способом повреждать водопроводные трубы линий водоснабжения;
19.1.7. Утилизировать строительный мусор, мебель в контейнеры для пищевых отходов и бытового мусора;
19.1.8. Выбрасывать пищевые отходы и твердые отходы за пределы своего земельного участка в неотведенные для этого места, внутри территории товарищества и вне его территории;
19.1.9. Появляться в местах общего пользования, на собраниях и т.п. в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения;
19.1.10. Использовать радиотехнические устройства, вызывающие помехи в работе бытовой техники на территории товарищества;
19.1.11. Препятствовать комиссиям товарищества, представителям снабжающих организаций и представителей службы эксплуатации к установленным в домовладении приборам учета для контроля их показаний и проведения регламентных работ;
19.1.12. Использовать земельный участок и/или строения не по целевому назначению;
19.1.13. Направлять бытовые и фекальные отходы в дренажную систему поселка. Конструкции подземных сборников бытовых и фекальных стоков(септики), должны соответствовать требованиям СНиП. При использовании для очистки бытовых и фекальных стоков Аэрационных установок, также называемых станциями биологической очистки и локальными очистными сооружениями (ЛОС) возможно обустройство стока очищенной воды в дренажную систему с условием письменного согласования с Председателя Товарищества и техническим надзором СНТ. В случае использования аэрационной установки с параметром максимального залпового сброса более 300 литров, необходимо обустройство промежуточной отстойной емкости объемом не менее 1000 литров;
19.1.14. Размещать строительные конструкции водоотведения (септики, водосточные накопительные колодцы) за пределами земельного участка собственника;
19.1.15. Затенять соседние участки более, чем установлено действующими правилами и СНиП;
19.1.16. Вывешивать объявления на столбах, воротах, заборах и т.д. без разрешения Председателя товарищества или Правления товарищества;
19.1.17. Использовать огнестрельное и пневматическое оружие на территории товарищества;
19.1.18. Занимать земли общего пользования или смежные за границей товарищества для собственных нужд (складирование материалов, посадки и пр.);
19.1.19. Проводить любые действия, приводящие к повреждению водопровода, дренажной системы, столбов, проводов, общественных забора, ворот и калиток, дорог и их обочин, общественных помещений и другого оборудования;
19.1.20. Выполнять иные действия, наносящие вред товариществу, членам товарищества и лицам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке.

19.2. В случае возникновения факта нарушения п.19.1. каждый Собственник имеет право направить мотивированную жалобу в письменном виде в правление Товарищества.

Правление Товарищества обязано рассмотреть и принять решение по жалобе в течение 10 (десяти) календарных дней с момента ее поступления.

19.3. Факт события нарушения п.п. 19.1.1- 19.1.20. оформляется протоколом с обязательной фото/видеофиксацией и подписью не менее чем одного члена правления Товарищества или представителя эксплуатирующей компании, либо подписями не менее чем одного Собственника, и одного сотрудника ЧОП, с указанием времени, даты и места события, и даты до истечения которой Собственник обязан устранить выявленные в протоколе нарушения (дата устранения нарушения не должна превышать 30 (тридцать) календарных дней).

19.4. В случае не исправления выявленных нарушений, в сроки, установленные Протоколом, согласно п.19.3, Товарищество вправе устранить нарушения за свой счет с последующим правом выставления счета в двойном размере за исправление замечаний Собственнику, нарушившему п.п. 19.1.1. - 19.1.20., и не устранившему выявленные нарушения в установленный срок.

19.5. Штраф за нарушение п.п. 19.1.1. - 19.1.20. составляет соразмерно характеру причиненного вреда.

19.6. Средства, полученные Товариществом в результате наложения штрафных санкций перечисляются в резервный фонд и направляются на благоустройство Товарищества.

19.7. При наличии признаков нарушения рабочего состояния общественного водопровода, дренажной системы, линии электропередачи, дорог и т.п. или признаков, которые могут привести к этому, Собственник немедленно оповещает об этом Правление Товарищества.

19.8. Содержание домашних животных допускается при условии соблюдения прав и законных интересов других лиц, а также гуманного отношения к животным. Собственники животных несут полную ответственность за телесные повреждения гражданам и/или ущерб имуществу, причиненные домашними животными.

19.9. Собака, которая содержится на частной территории, должна находиться на привязи или в вольере, позволяющем обеспечить безопасность окружающих. Допускается содержание собаки на частной территории без привязи и вне вольера в случае, если частная территория огорожена способом, не допускающим самостоятельный выход собаки за ее пределы. При входе на частную территорию должна быть установлена предупреждающая надпись о наличии собаки. Владелец собаки обязан принять необходимые меры для предотвращения поведения собаки, ставящего в опасность жизнь, здоровье и имущество граждан, в том числе преследование собакой прохожих, автомобилей, велосипедов, иной техники. В общественных местах собаки должны находиться на коротком поводке и в намордник, за исключением случаев, когда собака находится в специальном переносном контейнере. В местах массового нахождения людей собаки должны находиться на коротком поводке. Владелец собаки должен по первому требованию взять собаку на короткий поводок.

Аналогичные требования также распространяются на случаи содержания на частных территориях экзотических животных.

19.10. Собственник несет ответственность перед другими собственниками 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.

19.11. Собственник самостоятельно отвечает перед государственными контролирующими органами за работы, выполняемые на его участке, в том числе за получение необходимых разрешений.

19.12. Если Собственник игнорирует требование Правления Товарищества об устранении нарушений экологического характера, нарушений пожарной безопасности связанных с несоблюдением им экологических и противопожарных норм и правил, Председатель товарищества обязан направить соответствующее заявление на нарушителя в органы государственного экологического и противопожарного контроля.

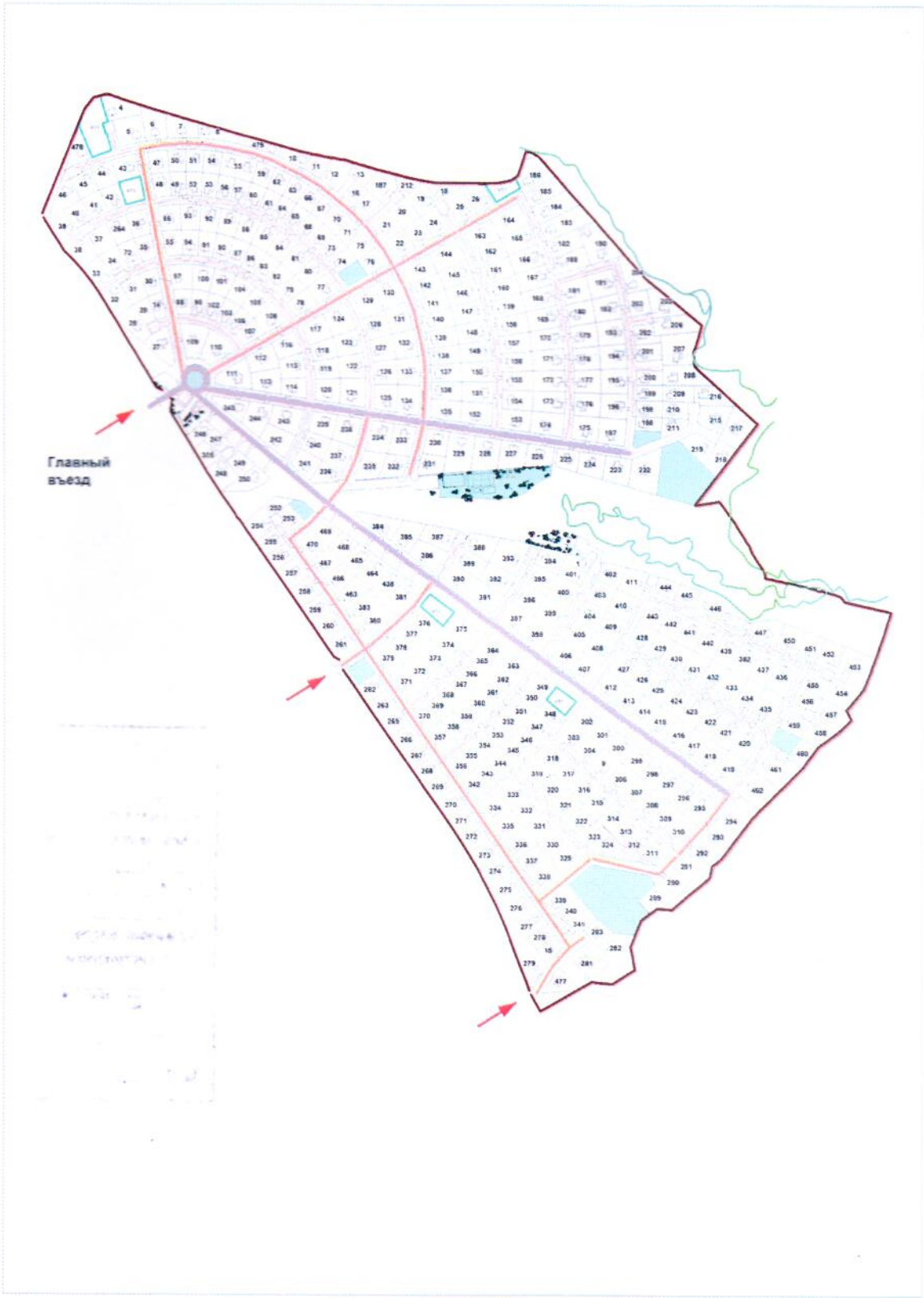
19.13. Не допускается нахождение на территории Товарищества посторонних лиц, не являющихся гостями Собственника. В случае появления подозрительных лиц Собственник должен сообщить об этом сотруднику охраны ЧОП на КПП.

19.14. В целях предотвращения происшествий и сохранения дорожного покрытия на территории товарищества запрещена скоростная езда на любых автотранспортных средствах.

19.15. Электроустановки и электрические сети в жилых домах и подсобных строениях на земельных участках должны отвечать требованиям действующего законодательства.

20. Схема территории Товарищества согласно Генеральному плану городского округа Чехов

Коттеджный поселок "Орлиные Холмы"



Масштаб 1:4500

Прошито, пронумеровано
47 (сорок семь) листов
«29» июня 2020 г.