**ПОРЯДОК**

**предоставления членам товарищества собственников недвижимости «Серебряный бор» информации**

**о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и**

**иной документацией товарищества**

1. Информация о деятельности товарищества публикуется поквартально во внутренней группе товарищества «Новости» в течение следующего за кварталом месяце. Является коммерческой информацией и распространению в другие источники не подлежит.
2. Получения индивидуальной информации о деятельности товарищества осуществляется по письменному заявлению члена товарищества в течение тридцати дней без предоставления копий документов.
3. Ознакомление с документацией товарищества осуществляется по письменному заявлению члена товарищества с согласованием даты в правлении товарищества. Ознакомление проводится в месячный срок после регистрации заявления.
4. За предоставление копий документов членам товарищества взимается плата, установленная решением общего собрания членов товарищества.
5. Взаимодействие с дачниками, ведущими хозяйства без участия в товариществе осуществляется в соответствии со ст.5 ФЗ-217.

**ПОРЯДОК**

**приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества**

1. Прием в члены товарищества осуществляется решением правления на основании подачи в правление заявления правообладателя земельного участка, расположенного на территории товарищества.
2. Выход из числа членов товарищества осуществляется на основании письменного заявления члена товарищества в правление.
3. Исключение из числа членов товарищества осуществляется решением собрания членов товарищества/правлением за неисполнение обязанностей, установленных ФЗ-217, в течение одного года.

**ПОРЯДОК**

**ведения Реестра собственников земельных участков в товариществе**

1. Реестр собственников в товариществе ведет председатель либо по его поручению диспетчер-кассир товарищества.
2. В Реестр заносится информация членов товарищества и правообладателей садовых участков, не являющихся членами товарищества, которые в правах приравнены ст.5 ФЗ-217 к членам товарищества, с момента приобретения участка правообладателем земельного участка на территории товарищества. Информация заносится в Реестр по данным ст.15 пп. 3,4,5; ст.12 пп.5,6 ФЗ-217.
3. Также в Реестр заносится информация о ведущих хозяйство в индивидуальном порядке супругах, родителях, детях собственника земельного участка с его согласия.

**ПОРЯДОК**

**приобретения и создания имущества общего пользования товарищества**

1. Имущество общего пользования приобретается по решению общего собрания или правления товарищества для исполнения решений общего собрания, благоустройства, развития территории товарищества.
2. Договора на приобретение общего имущества подписываются председателем товарищества.
3. Перечень имущества общего пользования утверждается собранием членов товарищества или правлением товарищества с последующим опубликованием в использованием электронных ресурсов (электронная почта ТСН serebro\_bor@mail.ru, официального сообщества в сети Viber «Серебряный бор (Новости)», официального сайта ТСН [www.serebrobor.ru](http://www.serebrobor.ru/).

**ПОРЯДОК**

**принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования**

1. Принятие решений общего собрания членов товарищества производится путем подсчета голосов комиссией товарищества, утвержденной правлением товарищества. Комиссия в составе: председателя правления, двух членов правления и трех членов общества, у одного из которых должно быть бухгалтерское образование. Подсчет голосов производится в рабочие часы правления и не более, чем в два дня, в присутствии желающих наблюдателей из числа правообладателей земельных участков.
2. В последний день подсчета результаты комиссии оформляются протоколом подсчета голосов и Протокол передается председателю для составления общего протокола собрания.
3. Голосование проводится по Листам голосования, направленным на электронную почту членам товарищества и на телефоны с использованием электронных ресурсов (электронная почта членов товарищества, официального сообщества в сети Viber «Серебряный бор (Новости)».
4. Листы голосования с проголосовавшими результатами от правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, по желанию проголосовавших принимаются на электронную почту: ТСН serebro\_bor@mail.ru, на рабочие телефоны (Viber,WhatsApp) сотрудников действующего, до опубликования Протокола собрания, правления, на рабочий телефон диспетчера ТСН «Серебряный бор» и посредством портала Госуслуг.

**ПРАВИЛА**

**определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов**

1. Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания одним из предлагаемых членами общества способов: а) определяется по формуле, где делимое-это затраты прошедшего года; где делитель -это площадь всех земельных участков членов товарищества и собственников земельных участков, ведущих хозяйство без участия в товариществе; где частное является суммой взноса на 1кв.м. площади земельного участка правообладателя;

 б) устанавливается в твердой денежной сумме, предложенной членами ТСН «Серебряный бор» и утвержденной общим собранием.

1. Сумма целевого взноса составляет 10000 (Десять тысяч) рублей и является неизменным взносом для всех собственников земельных участков на территории товарищества «Серебряный бор»; взносом, направленным на электрификацию мест общего пользования в товариществе, благоустройство уличной/дорожной сети, устройство противопожарного оборудования, озеленения территории товарищества, устройство водоотводной сети и ограничения территории товарищества «Серебряный бор». Решением правления определяются и рассчитываются расходы на мероприятия и приобретение имущество для развития общества. Решением общего собрания утверждаются необходимые мероприятия, приобретение имущества для развития общества и размер целевого взноса на реализацию этих мероприятий и на приобретение имущества.
2. Целевые взносы вносятся в сроки, утвержденные общим собранием.
3. Членские взносы вносятся авансовым платежом за квартал до 20числа первого месяца оплачиваемого квартала.
4. При нарушении сроков оплаты товарищество вправе исключить из членов товарищества или подать на должника в суд.
5. Правообладатели земельных участков, ведущие хозяйство без участия в товариществе, несут ответственность за внесение взносов и нарушения обязательств по внесению взносов согласно ст.5 ФЗ-217.

**ПОЛОЖЕНИЕ об оплате труда, индексации**

**работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора)**

1. Председатель работает по трудовому договору. Данная работа является основной.

2. Оплата труда председателя и работников, заключивших трудовые договора, осуществляется согласно штатного расписания и составляет у каждого не менее одного МРОТ, планируемого с 01.01.2024года, и не более, чем двукратный МРОТ для работоспособного населения Тюменского района Тюменской области. Права и обязанности председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) определены ФЗ-217.

3. Индексация проводиться один раз в год, рассчитывается правлением и утверждается общим собранием.

4. Оплата труда членам правления утверждается в виде вознаграждения по итогам года решением общего собрания правообладателей земельных участков в товариществе.