Утвержден
Общим собранием членов
товарищества собственников недвижимости
"Серебряный Бор"
Протокол от "___"_____ ____ г. N _____

Председатель ТСН «Серебряный Бор»

_____ _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Устав
товарищества собственников недвижимости
"Серебряный Бор"

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости "Серебряный Бор" (далее - Товарищество) руководствуется в своей деятельности Федеральным законом 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".

1.2. Полное наименование Товарищества-Товариществ собственников недвижимости "Серебряный Бор" (Далее по тексту «Товарищество»). Сокращенное наименование - ТСН "Серебряный Бор".

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества - товарищество собственников недвижимости.

1.4. Местонахождение Товарищества: Тюменская область, Тюменский р-н, тер. Мальковского МО, ТСН «Серебряный бор», ул.Тенистая, д.13.

1.5. Почтовый адрес Товарищества: 625517 Тюменская область, Тюменский р-н, Мальковское МО, ТСН «Серебряный бор», ул.Тенистая, д.13.

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество - 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 гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

3) содействие членам Товарищества и правообладателям земельных участков, на территории Товарищества, не являющихся членами 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.

2.2. Для ведения садоводства граждане используют свой 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.

2.3. Для решения общих социально-хозяйственных задач используется имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости и иные объекты, используемые для удовлетворения общих потребностей граждан, ведущих садоводство на указанной территории.

2.4. Товарищество считается созданным с момента его государственной регистрации, имеет в собственности имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке. Основным направлением деятельности товарищества являются благоустройство и рациональное использование земельных участков. Для их реализации проводит мероприятия по благоустройству, сооружению и ремонту объектов инфраструктуры общего пользования либо находящихся во временной аренде, обеспечению противопожарной безопасности.

2.5. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2.6. Товарищество, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом 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" и Уставом Товарищества;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд, арбитражный суд о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

- состоять членами общественных некоммерческих организаций;

3. Порядок управления деятельностью товарищества, в том числе полномочия органов Товарищества, порядок принятия ими решений

3.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

3.2. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление Товарищества).

3.3. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок **пять лет из числа членов Товарищества.**

3.4. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

3.5. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

1. изменение 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;

4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование;

6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков;

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

8. утверждение отчетов ревизионной комиссии;

9. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

10. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

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

12. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

13. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

14. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, 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";

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

16. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием и включении в устав Товарищества перечня вопросов, указанных в ч. 2 ст. 8 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";

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

17.1. По вопросам, указанным в пп. 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 ст.17 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", решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа

участвующих на общем собрании членов Товарищества.

17.2. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6.1, 21, 22, 24 и 26 ст.17 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", решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам.

17.3. По иным вопросам, указанным в ч.1 и 1.1 ст.17 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", решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих на общем собрании членов Товарищества.

18. исполнительный орган товарищества-Правление Товарищества, подотчетно общему собранию членов Товарищества.

18.1. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем. Количество членов правления Товарищества м о ж е т составлять **н е м е н е е семи человек и з ч и с л а членов Товарищества,** но не более 5% от общего числа членов товарищества.

18.2. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

18.3. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

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

- руководство текущей деятельностью Товарищества;

-обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

- составление приходно - расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества; ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом 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", обращение в суд самостоятельно либо с привлечением специалистов (юристов, адвокатов) за взысканием задолженности по уплате взносов или 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", либо для защиты интересов товарищества, судебном порядке;

- рассмотрение заявлений членов Товарищества;

- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых

членами Товарищества, и размера платы,

- прием граждан в члены Товарищества.

- Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества составом не менее 50% от числа членов правления;,

- обеспечить возможность ознакомления с документами к собранию;

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

- председательствует на заседаниях правления Товарищества;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества; подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам,

- принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

- выдает доверенности без права передоверия;

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

- рассматривает заявления членов Товарищества,

-исполняет другие обязанности, необходимые для обеспечения деятельности товарищества.

5. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

5.2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом), если иное не будет принято общим собранием или правообладателем земельного участка для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.

5.3. В члены Товарищества могут быть приняты: собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.4. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

5.5. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

5.6. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

5.7. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения в связи с неуплатой взносов в течение года и более, а также не участием в общих собраниях три года и более.

5.8. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

5.9. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

5.11. Бывший член Товарищества в течение 10 календарных дней со дня добровольного прекращения права на земельный участок обязан в письменной форме об этом уведомить правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

6. Порядок ведения реестра членов Товарищества

6.1. Реестр членов Товарищества ведется председателем товарищества или иным уполномоченными лицом.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательными актами Российской Федерации" и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, а именно: фамилию, имя, отчество члена товарищества, место его жительства, адрес его электронной почты, номер телефона его и одного из родственников, СНИЛС и кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении в течение 10 (десяти) дней с момента изменения сведений.

6.5. В Реестр членов товарищества отдельной информацией вносятся точно такие же сведения о лицах, не являющихся членами товарищества, а ведущими хозяйство в индивидуальном порядке.

7. Права и обязанности членов Товарищества

7.1. Член Товарищества имеет право:

1) получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2) участвовать в управлении делами Товарищества;

3) добровольно прекратить членство в Товариществе;

4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы);

6) содержать на своем участке птицу, кроликов и мелкий рогатый скот с соблюдением санитарных норм и требований.

7.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.3. Наряду с правами, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой организации, член Товарищества обязан:

1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы;

3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества;

4) участвовать личным трудом или трудом своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории товарищества;

5) соблюдать правила внутреннего распорядка;

6) нести материальную и иную ответственность за повреждение общего имущества;

7) не производить вырубку и не проводить насаждения на территории общего пользования или на арендованной территории без предварительного согласования с правлением;

8) своевременно производить очистку, с поддержанием чистоты в дальнейшем, водоотводных канав напротив своего участка;

9) окашивать от травы территорию, находящуюся в непосредственной близости: от границ своего земельного участка до серединной линии проезжей части;

10) не складировать за границами своего участка строительные и другие материалы;

11) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации.

8. Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

8.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы; целевые взносы.

8.2. Обязанность по внесению взносов, членских и целевых, распространяется на всех членов Товарищества**, в том числе и на правообладателей земельными участками, не являющихся членами товарищества, т. е. на собственников, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке.**

8.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества только на расчетный счет Товарищества. Периодичность внесения членских взносов: ежеквартально, **авансовым платежом за квартал до 25 числа первого месяца квартала** за весь квартал.

8.4. Целевые взносы вносятся членами Товарищества и **лицами, ведущими хозяйство в**

индивидуальном порядке, т. е. не являющиеся членами товарищества, в равном размере, на расчетный счет Товарищества .

8.5. Размер взносов определяется решением общего собрания на основании приходно-расходной сметы Товарищества, утвержденной членами товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденного общим собранием всех правообладателей земельных участков в Товариществе либо в размере конкретной суммы за сотку, утвержденной собранием, умноженной на количество соток, принадлежащих правообладателю земельного участка в товариществе.

8.6. В случае несвоевременной оплаты взносов с должника взыскивается пеня в размере **не более 100% и не менее размера ключевой ставки (ставки рефинансирования), действующих на момент даты не оплаты.**

8.7. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

9. Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора)

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

9.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества.

9.3. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании членов товарищества из не менее 2/3 участвующих в собрании членов товарищества.

9.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

Органы Товарищества не вправе осуществлять права без действующей ревизионной комиссии, за исключением общего собрания Товарищества.

9.5. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в два года; либо один раз в год, в случае, если у товарищества нет другого открытого источника информации для членов общества;

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) вносить свои предложения по улучшению деятельности товарищества.

10. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования

10.1. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов Товарищества. Передача указанного имущества в данном случае не является дарением.

10.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, по решению

правления при соблюдении следующих условий:

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

10.3. Общее имущество приобретается, если оно необходимо для качественной и безопасной деятельности товарищества следующим образом;

1) приобретение общества имущества для безопасной деятельности принимается правлением в случае стоимости этого имущества не более 500тыс.рублей;

2) приобретение общего имущества стоимостью более 500тыс.рублей принимается решением общего собрания не менее 2/3 от общего числа членов и не членов товарищества;

10.4. В случае если имущество принадлежит на праве собственности товариществу, оно может быть передано в аренду третьим лицам по решению общего собрания;

1) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

11. Порядок изменения Устава

11.1. изменения в Устав товарищества разрабатываются правлением товарищества и выносятся на обсуждения членам и не членам товарищества до общего собрания;

11.2. изменения в Устав утверждаются общим собрание в товариществе;

11.3. изменения в Устав регистрируются в соответствии с законодательством РФ председателем или иным уполномоченным лицом.

12. Порядок реорганизации и ликвидации Товарищества

12.1 Товарищество может быть ликвидировано в случае задолженности перед ресурсоснабжающими организациями более шести месяцев, при отсутствии кворума на общих собраниях в течение трех лет, назначенных для общих отчетных собраний, в случае отсутствия одного из исполнительных органов;

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

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

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

13. Порядок предоставление членам Товарищества информации о

деятельности товарищества

13.1. Члены Товарищества по заявлению имеют право знакомиться:

1) с Уставом Товарищества, с внесенными в него изменениями;

2) с бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества, приходно-расходными сметами Товарищества, отчетами об исполнении таких смет, аудиторскими заключениями (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключениями ревизионной комиссии Товарищества;

4) документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономическим обоснованием размера взносов;

7) иными внутренними документами Товарищества.

13.2. Запрашиваемые для ознакомления документы предоставляются в тридцатидневный срок с момента подачи заявления.

14. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

14.2. Лица, не являющиеся членами товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату/взносы, и целевые взносы в том числе, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", утвержденных общим собранием, и составляет не менее суммарного размера членского и целевого взноса члена товарищества за земельный участок в товариществе площадью в 10соток.

14.5. В случае не внесения платы, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке с применением ст 395 ГК РФ и других законодательных документов.

14.6. Лица, не являющиеся членами товарищества и ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

14.7. Лица, не являющиеся членами товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

15. Порядок принятие решений общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования

15.1. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято путем заочного голосования.

15.2. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в правление в письменной форме с применением фото и - видео фиксации результатов своего голосования на электронную почту товарищества, на рабочие телефоны товарищества и на другие электронные средства в читаемом виде по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

16. Перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решения общего собрания может приниматься путем очно-заочного или заочного голосования

16.1. Заочное голосование, так же как очное голосование и очно-заочное голосование, может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных ст. 17.1 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".

16.2. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных услуг.

16.3. Проведение общего собрания с применением электронных или технических средств проводится по вопросам, установленным 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", для общего собрания членов товарищества в личном кабинете товарищества.

16.4. Подсчет голосов, протокол таких собраний оформляется программой с помощью государственных услуг в личном кабинете товарищества. Протокола хранятся в правлении товарищества, если иное не противоречит ФЗ-217.

16.5. Общее собрание, проведенное с помощью государственных услуг, не препятствует одновременному проведению собрания в заочной форме.

17. Порядок, Правила и Положения в ТСН «Серебряный бор»

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» или на сайте товарищества 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 некоторых (не содержащих персональные данные) 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 стоимостью более 200тысяч рублей приобретается по решению общего собрания** для исполнения решений общего собрания на благоустройство и развитие территории товарищества.
2. Договора на приобретение общего имущества подписываются председателем товарищества.
3. **Перечень имущества для общего пользования стоимостью менее 200тысяч рублей утверждается правлением товарищества с последующим опубликованием данного имущества в электронных ресурсах** (официального сайта ТСН www.serebrobor.ru и внутренней новостной группе товарищества)

ПОРЯДОК
принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования

1. Принятие решений общего собрания членов товарищества производится путем подсчета голосов комиссией товарищества, утвержденной собранием либо правлением товарищества. Комиссия в составе: председателя правления, двух членов правления и двух членов общества, у одного из которых должно быть бухгалтерское образование. Подсчет голосов производится в рабочие часы правления и продолжительностью 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 **либо на телефоны** с использованием их электронных ресурсов (электронная почта членов товарищества, официального сообщества в сети «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 сотрудников** действующих,

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 в рублях; где делитель -это площадь всех земельных участков членов товарищества и собственников земельных участков, ведущих хозяйство без участия в товариществе в кв.м.; 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.
2. 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 устройство противопожарного оборудования, озеленения территории товарищества, устройство водоотводной сети и ограждения 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.
3. Целевые и иные взносы вносятся в сроки, утвержденные общим собранием.
4. Членские и иные взносы вносятся авансовым платежом за квартал до 25числа первого месяца оплачиваемого квартала.
5. При нарушении сроков оплаты **более шести месяцев** товарищество вправе **исключить из членов товарищества** или подать на должника в суд.
6. 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 утвержденного одного МРОТ, 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, утверждается общим собранием**.
4. **Оплата труда членам правления утверждается в виде вознаграждения** по итогам года **решением общего собрания** правообладателей земельных участков в товариществе.