

**Утвержден
решением общего собрания
членов ТСН «ИВАН-ДА-МАРЬЯ»**

Протокол № _____ от «___»
_____ 2020 г.

**УСТАВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ИВАН-ДА-МАРЬЯ»
(новая редакция)**

**ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА ТСН «ИВАН-ДА-МАРЬЯ» В НОВОЙ
РЕДАКЦИИ**

Устав Товарищества собственников недвижимости «ИВАН-ДА-МАРЬЯ» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 года.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Товарищество собственников недвижимости «ИВАН-ДА-МАРЬЯ», (далее-Товарищество) создано «22.09.2000г.» в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

1.1 Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом и решениями органов управления Товарищества.

Изменения наименования в связи с приведением в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации не требуют внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

1.2 Товарищество создано на неограниченный срок.

1.3. Полное наименование Товарищества на русском языке – **ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ИВАН-ДА-МАРЬЯ».**

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке – **ТСН «ИВАН-ДА-МАРЬЯ».**

Место нахождения Товарищества: Р.Ф., Московская область, г. Домодедово.

1.4. Территорией ведения садоводства ТСН «ИВАН-ДА-МАРЬЯ» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки кадастровым номером 50:28:0040110:92

1.5 Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

1.6 Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии принятия их Общим собранием членов Товарищества, оформлением письменно и регистрацией уполномоченным государственным органом.

Московская область 2020 год.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Товарищество является юридическим лицом, права которого оно приобретает с момента внесения записи о его создании в Единый государственный реестр юридических лиц.

2.2. Организационно-правовая форма ТСН «ИВАН-ДА-МАРЬЯ» - Товарищество собственников недвижимости, разновидность – Садоводческое некоммерческое товарищество.

2.3. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, а также о нарушении должностными лицами, физическими лицами и членами Товарищества, а также гражданами (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества) ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, прав и законных интересов Товарищества.

Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный и другие счета в банках и других кредитных учреждениях.

2.4. Товарищество вправе обращаться для открытия счетов в кредитных учреждениях, как в российских рублях, так и в иностранной валюте.

2.5. Товарищество имеет печать, штампы, бланки и другие средства визуальной идентификации со своим наименованием на русском языке.

2.6. Товарищество действует на основе следующих принципов:

- равноправие всех членов Товарищества;
- обязательный характер решений, принимаемых руководящими органами Товарищества в отношении его членов;
- добросовестное исполнение обязательств, принятых на себя членами Товарищества, в отношении Товарищества.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для:

- размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений;
- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур;
- содействия членам Товарищества в решении общих социально - хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства и огородничества (обеспечение электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства);
- содействие членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории садоводства;
- 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;
- управление имуществом общего пользования (расположенные в границах территории Товарищества объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества);
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

3.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов Товарищества;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;

3.4. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.

3.5. Обеспечивать соблюдение членами (не членами) Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

3.6. Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества;

4. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

4.1. В соответствии с землеотводами, предоставленными правопродшественникам Товарищества согласно Постановлению Главы Домодедовского района Московской области от 12.03.2003 за № 654 за ТСН «ИВАН-ДА-МАРЬЯ» закреплен земельный участок - 5,23 га, в общую совместную собственность – 0,81 га, резерв -0,24 га.

4.2. Индивидуальные земельные участки, сформированные из предоставленных земель, внесены в Единый государственный реестр недвижимости. В случаях если фактические границы превышают площадь земельного участка указанному в кадастровом паспорте земельного участка, то такое превышение является «самозахватом».

4.3. К имуществу общего пользования относятся земли общего пользования в границах Товарищества, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, водой, газом, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности).

4.4. Земельный участок с кадастровым номером 50:28:0040110:92 общего пользования, находится в совместной собственности членов Товарищества. В соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ распоряжение общим имуществом осуществляется по согласию всех собственников, при этом собственник (член Товарищества) не вправе осуществлять выдел в натуре, отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу отдельно доли в праве общей собственности.

4.5. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.6. Недвижимое имущество, созданное за счет взносов членов товарищества и находящееся на землях общего пользования, разделяет единство судьбы земельных участков (подпункт 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года) и является имуществом общего пользования.

4.7. Все движимое имущество, созданное или приобретенное за счет взносов членов Товарищества, где бы оно ни находилось, признается имуществом общего пользования членов Товарищества, если иное не предусмотрено законом.

4.8. Все члены Товарищества имеют равные обязательства по созданию и содержанию имущества общего пользования, вне зависимости от фактического пользования инфраструктурой Товарищества, если иное не будет установлено общим собранием Товарищества.

4.9. Фактическое пользование имуществом общего пользования является правом членов Товарищества.

5. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ.

5.1. Органами управления Товарищества являются:

5.1.1. Высший орган управления Товарищества - Общее собрание членов Товарищества;

5.1.2. Коллегиальный постоянно действующий исполнительный орган - Правление Товарищества;

5.1.3. Единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

5.1.4. Наряду с исполнительными органами образуется Ревизионная комиссия (ревизор).

5.1.5. Председатель Товарищества, члены Правления, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании Товарищества на срок 5 лет из числа членов Товарищества.

5.2. Общее собрание членов Товарищества.

5.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной 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;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- 9) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных 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;
- 10) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 11) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 12) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 13) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 14) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

- 15) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 16) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 17) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 18) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 29) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 20) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе.
- 21) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе;
- 22) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

5.2.2. По вопросам, указанным в пунктах 1-6, 10, 17, 21-23 части 5.2.1 данной статьи решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

5.2.3. По иным вопросам, указанным в части 5.2.1 данной статьи решения общего собрания членов товарищества, принимаются простым большинством голосов. При этом количество присутствующих лиц, ведущих хозяйство без участия в Товариществе, для кворума значения не имеет.

Количество голосов, которыми при голосовании обладает член ТСН, пропорционально площади участка, находящегося в его собственности. За единицу расчета берется участок площадью 6 соток. В случае, если члены ТСН обладают совместной собственностью на земельный участок, общее количество их голосов пропорционально общей площади земельного участка.

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

5.2.5. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

5.2.6. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.
- 4) по требованию органа местного самоуправления.

5.2.7. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в статье 5.2.6. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке установленным Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» с обязательным соблюдением всех необходимых процедур.

5.2.8. Правление товарищества (другой организатор общего собрания) после вынесения решения о подготовке и проведении очередного (внеочередного) общего собрания в обязательном порядке должно составить **уведомление**, включив в его текст следующую информацию:

- дата и время проведения общего собрания;
- место проведения собрания;
- повестка дня (содержание, выносимых на обсуждение вопросов) общего собрания с указанием докладчиков;
- проекты документов, которые предполагается утвердить на общем собрании.

5.2.9. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении общего собрания не допускается.

5.2.10. Уведомление о проведении общего собрания не менее чем за две недели до проведения общего собрания направляется всем без исключения садоводам, имеющим право принимать участие в общем собрании любым из следующих способов:

- направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.
- производится оповещение по телефонам, указанным в реестре.
- Размещением объявления о проведении общего собрания на официальном сайте ТСН «ИВАН-ДА-МАРЬЯ».

Адрес сайта: **ivan-da-maria.info**

5.2.11. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

5.2.12. В том случае, если планируется исключение садовода из членов Товарищества, 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 неуплаты членских и целевых взносов и 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. При отсутствии в реестре товарищества сведений о местонахождении члена ТСН, являющегося кандидатом на исключение, вопрос об исключении может решаться без его участия.

5.2.13. Допускается участие в общем собрании представителя члена ТСН с правом участия в работе и принятии решений общим собранием членов ТСН по доверенности. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов Товарищества.

5.2.14. В случае невозможности обеспечить наличие кворума на очном общем собрании Правление принимает решение о проведении общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования.

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

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших свои решения в письменной форме или передавших их непосредственно в Правление по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

5.2.16. Правление избирает счётную комиссию для подсчета результатов голосования при проведении общего собрания. **Порядок принятия решения членов Товарищества путем заочного голосования может осуществляться методом электронного голосования с использованием информационной платформы.**

По результатам голосования оформляется акт подсчета голосов.

5.2.17. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших свои решения в письменной форме или передавших их непосредственно в Правление по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.

В случае участия в общем собрании лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах территории ТСН без участия в товариществе результаты их голосования по повестке общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

5.2.18. После обработки протокола общего собрания и подсчета голосов решения собрания доводятся до сведения членов ТСН.

5.2.19. При принятии решения об организации и проведении собрания ревизионной комиссией или членами ТСН (1/5 от общего количества членов по данным реестра), а также органом самоуправления граждан требование направляется в правление товарищества.

5.2.20. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, ведущими хозяйство без участия в Товариществе.

5.2.21. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов ТСН, с возможностью использование с цифровой платформы.

5.2.22. Общее собрание в заочной форме считается проведенным, в случае если в нем приняло участие более, чем 50% членов ТСН или их представителей.

5.2.23. Решения по вопросам, рассматриваемым путем заочного голосования, принимаются простым большинством, в случае если уставом ТСН или законодательством не установлено иное.

5.2.24. Инициатор Заочного голосования уведомляет членов ТСН о принятом решении провести Заочное голосование в форме установленной Уставом ТСН для очного общего собрания.

5.2.25. Инициатор Заочного голосования определяет статус Заочного голосования по каждому вопросу повестки дня и критерии оценки результатов голосования.

5.2.26. Распространение бланков индивидуальных бюллетеней среди членов ТСН для участия в Заочном голосовании допускается через рассылку по электронной почте, с использованием программ передачи данных, установленных на мобильных телефонах, распространение через Правление ТСН, а также путем публикации на официальном сайте ТСН.

5.2.27. Участники Заочного голосования имеют право проголосовать бюллетенями по вопросам повестки дня сразу после регистрации, не ожидая обсуждения вопросов или разъяснений со стороны инициатора или членов счетной комиссии.

5.2.28. Бюллетень считается действительным и принимается к учету, если он правильно оформлен, правильно заполнен, если в нем при голосовании отмечен (обведен кружком, отмечен галочкой, крестиком, жирной точкой в выделенном для ответа месте) только один из вариантов голосования: или «Да», или «Нет», или «Воздержался», а остальные вычеркнуты одноразовым перечеркиванием неприемлемого варианта ответа.

5.2.29. Члены ТСН, не имеющие возможности, в отведенные Заочным голосованием сроки, передать заполненный бюллетень членам счетной комиссии или инициатору Заочного голосования, могут осуществить передачу отсканированного варианта бюллетеня по электронной почте, либо через другого члена ТСН. При этом члены счетной комиссии должны позже, в обязательном порядке, получить от члена ТСН оригинал бюллетеня для заочного голосования. Адреса ящиков электронной почты членов счетной комиссии или инициатора могут быть указаны в индивидуальных бюллетенях.

5.2.30. Если в Заочном голосовании принимает участие представитель члена ТСН, то представителю необходимо предъявить членам счетной комиссии или инициатору документ, удостоверяющий личность и приложить доверенность от собственника. Доверенность может быть нотариально заверенной или простой рукописной формы.

5.2.31. Решения, принятые путем Заочного голосования, оформляются Протоколом. Протокол составляется не позднее 10 дней после завершения Заочного голосования в двух экземплярах. Протокол подписывается Председателем Товарищества Собственников Недвижимости. Один экземпляр Протокола (с приложениями) постоянно хранится в архиве ТСН, другой в форме заверенной копии (без Приложений) передается Инициатору Заочного голосования.

5.3. Правление товарищества.

5.3.1. Члены правления Товарищества избираются из членов ТСН на общем собрании на срок 5 лет. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

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

5.3.4. Заседания правления Товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

5.3.5. 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, водоотведение, благоустройство и охрану

территории садоводства или огородничества, 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) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

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

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

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних регламентов Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной срока внесения платы для граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе.

5.4. Председатель Товарищества.

5.4.1 Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на 5 лет.

5.4.2. 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, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

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

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.

5.5. Ревизионная комиссия Товарищества.

5.5.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

5.5.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается на общем собрании сроком на 5 лет.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель Товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

5.5.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

5.5.4. 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 год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества, но не менее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания.

- 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. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО, ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА

6.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

6.1.1. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления.

6.1.2. Правообладатель, собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

6.1.3. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

6.1.4. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, по надлежащему исполнению обязательств по оплате взносов, и не устранило указанное нарушение;

- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

- 3) не представило документы, о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;

4) представило заявление, не соответствующее форме Заявления (Приложение № 1) к настоящему уставу

6.1.5. Каждому члену Товарищества в течение месяца со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

6.2. Прекращение членства.

6.2.1. 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.

6.2.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

6.2.3. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества.

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

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

7.1. Член Товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» и уставом Товарищества, 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) в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» и уставом Товарищества.

7.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7.3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой не должен превышать затраты на их изготовление, копии документов, предусмотренных действующим законодательством РФ. Срок предоставления копий документов – 30 дней.

7.4. Член Товарищества обязан:

7.4.1. Исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

7.4.2. Нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению обязательных платежей и иных взносов.

7.4.3. Своевременно вносить обязательные платежи, взносы и коммунальные платежи в размерах, установленных решениями общего собрания членов Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества.

7.4.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные действующим законодательством и уставом товарищества.

8. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ.

8.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы;

8.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

8.3. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом, и в сроки на расчетный счет товарищества.

8.4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Размер членских взносов пропорционален площади занимаемого участка.

8.5. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения. Порядок начисления целевых взносов устанавливаются уставом Товарищества. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

8.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

Началом расчетного периода финансово-хозяйственной деятельности ТСН «ИВАН-ДА-МАРЬЯ» определено 1 января текущего года.

С учетом утвержденных финансово-экономического обоснования и приходно-расходной сметы на текущий год членам Товарищества предоставляется возможность оплаты членских взносов по частям ежеквартально.

Утвердить датой внесения членских взносов 1 число календарного года или 1 число квартала текущего года при внесении оплаты частями.

8.7. В случае неуплаты взносов и платежей в течение более чем двух месяцев с момента возникновения обязанности по оплате соответствующего платежа или взноса, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с членов Товарищества и платы с граждан (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке.

9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Уполномоченный член правления осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии со ст. 15 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

9.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным Законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

9.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в ч.5 ст.12 Федерального Закона № 217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества, кадастровый номер строения, расположенного на таком участке.

9.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества об их изменении.

9.5. В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений и уведомлении о их изменении в течение десяти дней с даты их изменения, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

9.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьёй, могут быть внесены сведения о собственниках участков, ведущих хозяйство без участия в товариществе.

10. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦЕ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

10.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

10.2. Лица, указанные в п.10.1 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

10.3. Лица, указанные в п.10.1 Устава, обязаны вносить плату 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом и Федеральным законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

10.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной Общим собранием членов Товарищества и положениями настоящего устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных по тому же принципу, что и для членов Товарищества. в соответствии с уставом товарищества, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

10.5. В случае невнесения платы, предусмотренной 14.3. и п.14.4. настоящего устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

10.6. Лица, указанные в п.10.1 Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п.14.1 Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

10.7. Лица, указанные в п.10.1 Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой не должен превышать затраты на их изготовлении копии следующих документов:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

Срок предоставления копий документов – 30 дней.

10.8. Лица, указанные в п.14.1 Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ.

10.9. В случае непредставления лицами, ведущих садоводство без участия в товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре).

11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

11.2. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества.

11.3. Протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества подписывают члены ревизионной комиссии.

11.4. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документ на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

11.5. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится такое Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

11.6. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленных законодательством Российской Федерации.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Реорганизация Товарищества

12.1. Реорганизация Товарищества (слияние, разделение, присоединение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса РФ и других федеральных законов. При этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав.

Ликвидация Товарищества

12.2. 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 садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

12.3. 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 садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

12.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», 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 либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

13. ОРГАНИЗАЦИЯ ЗАСТРОЙКИ, НОРМЫ И ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА.

13.1. Запрещается использование личных земельных участков не по их прямому назначению.

13.2. Собственники домовладений в ТСН обязаны своевременно производить ремонт домовладения, а также ремонт и окраску фасадов домовладений, их отдельных элементов (балконов, водосточных труб и т.д.), надворных построек, поддерживать их в исправном состоянии

13.3. Домовые знаки и информационные таблички, расположенные на фасадах домовладений, поддерживаются в исправном состоянии и чистоте.

13.4. Временное складирование бытовых отходов и мусора на территории домовладений допускается в специально оборудованных местах.

13.5. Не допускается длительное (свыше 7 дней) хранение топлива, удобрений, строительных и других материалов, техники, механизмов, автомобилей, в том числе разукomплектованных на территории общего пользования, прилегающей территории домовладения.

13.6. Собственники домовладений в ТСН обязаны производить регулярную уборку от мусора и покос травы на прилегающей к домовладению территории, своевременную уборку от снега подходов и подъездов к дому.

13.7. Не допускается производство ремонта или мойки автомобилей, смены масла или технических жидкостей на территории общего пользования, прилегающей к домовладению.

13.8. Запрещается сжигание мусора и травы в непосредственной близости от заборов и иных сооружений, также захоронение мусора на территории садовых, огородных земельных участках, земельных участках для размещения имущества общего пользования и территориях, прилегающих к границам ТСН.

13.9. Не допускается на территории личных земельных участков, расположенных в пределах территории ТСН «ИВАН-ДА-МАРЬЯ», разведение и содержание крупного рогатого скота, свиней, коз (допускается не более 2-х особей), не допускается разведение пчел, организация питомников по разведению и содержанию собак и иных животных. Количество собак, содержащихся на одном приусадебном участке ограничить тремя особями, из них одна сторожевая и две декоративные при условии не нарушения прав и интересов соседей.

13.10. Допускается содержание на территории личных садовых участков мелкой домашней птицы в количестве не более 15 штук при условии содержания в специально оборудованных помещениях при условии не нарушения прав и интересов соседей.

13.11. Выгул собак на территории товарищества допускается только на поводке. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник. Выгул собак на территории детской площадки не допускается.

13.12. Выгул собак без поводка и намордника допускается только на территории земельного участка владельца собаки-собственника участка, при учете ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей и на земли общего пользования.

13.13. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии со строительными нормами и правил по Свод правил СП 53.13330.2011 "СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения" и СП 11-106-97.

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

13.15. Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице:

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

13.16. Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в таблице 2. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением Товарищества навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

13.17. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно- бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) - 3 м;
- постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- других построек - 1 м;

Расстояние от жилого строения (или дома) и погреба до уборной должно составлять не менее 12 метров, а от колодца или иного водного устройства до уборной и компостного устройства не менее 8 метров.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

13.18. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или, от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

13.19. При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

13.20. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

13.21. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);
- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

13.22. Для содержания в чистоте и порядке прилегающей к Товариществу территории правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путём заключения договора с соответствующей организацией. Члены Товарищества обязаны поддерживать чистоту и порядок на всей прилегающей территории в размерах, установленных действующим законодательством РФ.

13.23. Категорически не допускается складирование органического мусора (в том числе отходов жизнедеятельности животных) в контейнеры, предназначенные для сбора ТБО.

13.24. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках.

13.25. Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.

13.26. Собственники земельных участков в границах территории ТСН «ИВАН-ДА-МАРЬЯ» обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии 3 м.

13.27 На территорию ведения садоводства ТСН «ИВАН-ДА-МАРЬЯ» распространяются требования Закона «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» № 16/2014-ОЗ от 7.03.2014 г., в соответствии с которым шуметь запрещается:

- до 9 утра и после 19 вечера в будние дни,
- до 10 часов 00 минут и с 19 часов 00 минут по субботам,
- с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно,
- круглосуточно в воскресенье и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.

13.28. На земельных участках общего пользования ТСН «ИВАН-ДА-МАРЬЯ» запрещается: распивать спиртные напитки, бросать мусор и окурки.

13.29. Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

13.30. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника.