**Устав садоводческого товарищества собственников недвижимости**

*Утвержден
общим собранием собственников
садоводческих земельных участков
Протокол [N] от [число месяц, год]*

1. **Общие положения**

1.1. Садоводческое товарищество собственников недвижимости «ххххх» (далее также - Садоводческое ТСН) является некоммерческой корпоративной организацией и создано собственниками садоводческих земельных участков в соответствии с положениями Конституции РФ, Гражданского кодекса РФ, [Федерального закона](http://dokipedia.ru/document/5274084) от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и других нормативно-правовых актов.

Устав настоящего товарищества не может противоречить Конституции РФ.

1.2. Полное наименование: Садоводческое товарищество собственников недвижимости «Дачный-4»

Сокращенное наименование: Садоводческое ТСН «ХХХХХ».

1.3. Место нахождения Садоводческого ТСН: г. Липецк, ул..

1.4. Садоводческое товарищество собственников недвижимости создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Настоящее Садоводческое Товарищество преобразуется из СНТ «ХХХХ» в силу принятия ФЗ № 99 от 05.05.2014 года « О внесении изменений в главу 4 части первой гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

1.6. Садоводческое товарищество собственников недвижимости имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.7. Садоводческое товарищество собственников недвижимости отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Садоводческое ТСН не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Садоводческого товарищества собственников недвижимости не отвечают по обязательствам Товарищества.

**2. Предмет и цели деятельности товарищества**

2.1. Предметом деятельности Садоводческого ТСН как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами - владельцами садоводческих земельных участков, является удовлетворение материальных и иных потребностей ее членов, связанных с ведением ими садоводства.

2.2. Основными целями и задачами деятельности Садоводческого товарищества собственников недвижимости являются:

- совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение имуществом (вещами), в силу закона находящимся в общей собственности или в общем пользовании членов Садоводческого ТСН;

- организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т. п.) членов Товарищества - владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации общего имущества членов Товарищества;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий;

- обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил внутреннего распорядка Товарищества;

- защита прав и охраняемых законом интересов членов Товарищества, связанных с ведением ими садоводства;

- решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие членам Товарищества и их семьям в организации ведения садоводства.

2.3. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Садоводческое товарищество собственников недвижимости вправе заниматься приносящей доход деятельностью.

2.4. На основании решения Общего собрания членов Садоводческого ТСН доход от приносящей доход деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

**3. Права и обязанности**

**садоводческого товарищества собственников недвижимости**

3.1. Садоводческое товарищество собственников недвижимости вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;

- присваивать садовые адреса земельным участкам, находящимся в границах Садоводческого ТСН, в том числе при их разделении, объединении, признании их бесхозяйными, с присвоением номеру бесхозного участка литеры «Б» (брошенный), для дальнейшего оформления на него прав в соответствии с законом;

- распределять земельные участки имеющие литеру «Б» в номере на возмездной основе между членами Садоводческого ТСН и/или иными лицами, которые членами Садоводческого ТСН не являются;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

- привлекать заемные средства;

- заключать договоры;

- выступать истцом и ответчиком в суде, в том числе третейском суде;

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

- создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ собственников недвижимости;

- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.2. Садоводческое товарищество собственников недвижимости обязано:

- обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Товарищества;

- выступать в интересах членов Товарищества заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Товариществе;

- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний, представлять интересы членов Товарищества в отношениях собственности в Товариществе, а также в иных отношениях с третьими лицами;

- вести реестр членов Садоводческого ТСН;

- вести реестр садоводов ведущих садовое хозяйство индивидуально;

- вести реестр садовых участков и другого недвижимого имущества находящегося в границах настоящего Садоводческого ТСН;

- предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

**4. Членство в садоводческом товариществе собственников недвижимости**

4.1. Членами Садоводческого товарищества собственников недвижимости могут быть граждане Российской Федерации, имеющие земельные участки в границах Товарищества, а также иностранные граждане и лица без гражданства.

4.2. Членами Садоводческого товарищества собственников недвижимости могут стать в соответствии с [гражданским законодательством](http://dokipedia.ru/document/5148501?pid=5462) наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

4.3. Учредители Садоводческого товарищества собственников недвижимости считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации.

4.4. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены Общим собранием членов Садоводческого товарищества собственников недвижимости на основании личного заявления. Заявление подается в Правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием. Наследники умершего члена Товарищества не освобождаются от уплаты вступительного взноса. Правление вносит в повестку дня ближайшего Общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

4.5. Каждому члену Садоводческого товарищества собственников недвижимости в течение трех месяцев со дня приема в его члены Правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

4.6. Членство в Садоводческом товариществе собственников недвижимости прекращается с момента наступления одного из нижеприведённых юридически значимых обстоятельств:

- Членом садоводческого ТСН лично или через представителя по доверенности подано заявление о выходе из членов Товарищества;

-  Смертью члена садоводческого ТСН;

- Решением суда о признании члена товарищества безвестно отсутствующим или умершим (с момента вступления судебного акта в законную силу);

- Принятием иного судебного акта, в том числе судебного акта принятого третейским судом об исключении члена Товарищества из членов;

- Решением общего собрания об исключении члена Садоводческого товарищества из членов;

- Прекращением права на единственный земельный садовый участок, находящийся в границах настоящего Садоводческого СНТ.

**5. Предварительное членство в товариществе собственников недвижимости**

**и выход из членов товарищества**

5.1.  Лицо, приобрётшее земельный участок, расположенный в границах садоводческого товарищества в собственность или получившее иное право владения этим участком вправе стать кандидатов в члены садоводческого товарищества собственников недвижимости до принятия его в члены товарищества общим собранием членов товарищества.

            Обратиться с заявлением о вступлении в члены товарищества собственников недвижимости может также лицо, заключившее предварительный договор купли-продажи садового участка, а также лица, чьи права на садовый участок должны возникнуть после выполнения отлагательных условий их договоров или вступления в силу принятых нормативных актов, в том числе после выполнения  решений судов и арбитражей содержащих отлагательные условия.

5.2. Статус кандидата возникает с момента написания заявления о вступлении в члены настоящего товарищества и поступлением его в администрацию товарищества, а прекращается наступлением следующих юридически значимых обстоятельств:

- прекращением права владения единственным земельным участком, расположенным в границах садоводческого товарищества собственников недвижимости;

- отзывом заявления о вступлении в настоящее товарищество до принятия его в члены;

- принятием кандидата в товарищество;

- ликвидацией ТСН;

- смертью заявителя;

- решением суда, в том числе третейского суда;

- отказом общего собрания в принятии кандидата в члены садового ТСН.

Отчуждение одного земельного участка, находящего в границах садоводческого товарищества собственников недвижимости, либо прекращение права владения им на иных основаниях, не влечёт прекращения статуса кандидата в члены товарищества, если у заявителя имеется во владении другой участок, расположенный в границах настоящего садоводческого товарищества.

5.2.1. Отказ кандидату в принятии его в члены Садоводческого ТСН не препятствует ему обратиться с новым заявлением, которое должно быть рассмотрено на тех же условиях.

5.3. Отказ от принятия заявления о вступлении в члены садоводческого товарищества собственников недвижимости недействителен, а рассмотрение заявления является обязательным.

5.3.1. Отказ в принятии заявления может быть обжалован в судебном или судебном третейском порядке.

5.4. Кандидат оплачивает предварительные членские взносы, размер которых не может превышать размер членских взносов.

5.5. Сумма уплаченных предварительных членских взносов не возвращается, за исключением принятия решения общего собрания о ликвидации товарищества до вступления кандидата в садоводческое товарищество в товарищество.

5.6. Кандидат в члены ТСН имеет все права  члена ТСН, за исключением права голоса на всех собраниях членов ТСН  и тех обязанностей, которые могут возникнуть исключительно у членов ТСН, до принятия его в члены товарищества. Кандидат в члены ТСН несёт все обязанности члена ТСН, за исключением тех обязанностей, которые возникают не в силу приобретения права на земельный участок, а в силу вступления в члены ТСН.

5.7. Член садоводческого товарищества собственников недвижимости после написания заявления о выходе из товарищества освобождается от всех обязанностей члена садоводческого товарищества, за исключением ранее не выполненных.

5.7.1. Если лицо, обратившееся о выходе из товарищества, остаётся владельцем земельного участка в границах настоящего садоводства, то заявитель, написанием заявления о выходе из товарищества автоматически заключает договор с товариществом о пользовании инфраструктурой, условия которого являются составной частью настоящего Устава. Подпись в заявлении о выходе является подписью о заключении договора с ТСН о пользовании инфраструктурой садоводства и поставкой электроэнергии собственником земельного участка ведущего садовое хозяйство индивидуально, а договор о пользовании инфраструктурой и поставкой электроэнергии состоит из двух частей, одна из которых это данные ТСН с указанием его наименования, местонахождения, условий самого договора, в том числе и условий поставки электроэнергии, воды, газа (при его наличии), которые отражены в уставе настоящего ТСН, а другая- заявление гражданина о выходе, с его указанием фамилии, имени, отчества, адреса регистрации.

Условия Устава, регламентирующие заключении договора с собственником земельного участка находящегося в границах садоводства, желающего вести садовое хозяйство индивидуально, являются офертой для определённого круга лиц, которые являются членами настоящего садоводческого товарищества и желают выйти из состава участников товарищества, а также офертой для неопределённого круга лиц, которые приобрели во владение земельный участок в границах садоводства, но не желают вступать в его члены.

**6. Права и обязанности членов товарищества и кандидатов**

6.1. Член Садоводческого товарищества собственников недвижимости имеет право:

1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

2) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;

3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке;

5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

6) при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;

7) при ликвидации Садоводческого товарищества собственников недвижимости получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

8) обращаться в третейский суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Садоводческого товарищества собственников недвижимости, а также решений Правления и иных органов Товарищества, в том числе обращаться в третейский суд с иском друг к другу по всем вопросам, связанным с владением земельным садовым участком, установлением его границ и пр.;

9) добровольно выходить из Садоводческого товарищества собственников недвижимости с одновременным заключением с таким объединением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, на условиях настоящего Устава, который в части раздела 7 является условиями такого договора;

10) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. Член Садоводческого товарищества собственников недвижимости обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

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

3) не нарушать права членов Товарищества;

4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5) своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Уставом, налоги и платежи;

6) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

8) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

9) участвовать в общих собраниях членов Товарищества, в том числе путём представления его интересов уполномоченным;

10) выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, решения Правления Товарищества, Решения Председателя Правления Садоводческого ТСН;

12) при объединении или разделении земельных участков уведомлять об этом Садоводческое Товарищество, предоставлять соответствующие документы об объединении (разделении земельного участка);

13) при отчуждении или приобретении земельного участка в собственность представлять об этом информацию в Садоводческое Товарищество, включая информацию о новом собственнике;

11) соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

**7. Условия индивидуального договора товарищества с владельцем садового земельного участка ведущего хозяйство индивидуально**

7.1. Настоящий раздел Устава является самостоятельным договором Садового Товарищества собственников недвижимости с лицом, выходящим из состава членов садоводческого товарищества собственников недвижимости. При этом Товарищество и выходящий из него член подразумевают, что член товарищества с настоящим Уставом ознакомлен, с ним согласен, а сам договор фактически состоит из двух частей, одна из которых-это раздел 7.1. настоящего Устава Товарищества, а вторая- заявление о выходе с подписью члена, которое одновременно является второй частью данного договора с подписью стороны 2.

7.1.1. Настоящий раздел Устава является самостоятельным договором Садового Товарищества собственников недвижимости с членом садоводческого товарищества на предмет поставки электроэнергии, газа (при его наличии), воды для полива (при наличии решения общего собрания об её учётном потреблении).

7.1.2. Заключение договора между членом Садоводческого ТСН и Садоводческим ТСН на приведённых в разделе 7 настоящего Устава условиях подтверждается бюллетенем для голосования с подписью члена Садоводческого Товарищества, который голосует «за» принятие настоящего Устава, либо любой письменный документ с обязательством соблюдать все положения настоящего Устава и принятием всех его условий.

7.2. Если член ТСН прекращает своё членство решением общего собрания о принудительном исключении из членов ТСН, договор считается заключённым с даты получения Решения общего собрания о принудительном исключении члена товарищества из товарищества, либо с даты установления факта уклонения исключённого члена товарищества от получения решения общего собрания о его исключении. Решение общего собрания может быть оформлено в виде выписки из общего решения.

7.3. Уклонением члена садоводческого ТСН от получения решения считается уклонение от получения почтовой корреспонденции доставляемой ему любым способом. Если решение общего собрания или выписка из него отправляются с использованием услуг Почты России, то датой уклонения считается дата возврата письма из отделения связи отправителю, что может быть удостоверено с использованием сайта Почты России с использованием почтового идентификатора. Допускается информирование исключённого члена товарищества любым иным способом, будь то использование факсимильной связи, электронной почты и иных способов.

7.4.  Условия настоящего договора, отражённые в разделе 7 настоящего Устава, одновременно являются офертой для неопределённого круга лиц, с которыми Садоводческое ТСН готово заключить договор на указанных условиях, если любое из лиц приобрело право на земельный садовый участок, расположенный в границах настоящего садового товарищества собственников недвижимости, но не желает вступать в члены садового товарищества.

7.5.  Условия Оферты- Договора о пользовании объектами инфраструктуры Садоводческого ТСН «Дачный 4» при ведении садоводства в индивидуальном порядке:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Дачный», далее Товарищество, в лице председателя правления, действующий на основании Устава в момент написания заявления о выходе из членов Садоводческого ТСН, с одной стороны, и Гражданин (ка) владелец садового участка на территории Садоводческого Товарищества, ведущий (ая) хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

7.5.1. Настоящий договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

7.5.2. Товарищество предоставляет Садоводу право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, именуемом далее «имущество», находящимся в оперативном управлении Товарищества, а Садовод за пользование этим имуществом несет бремя расходов на его содержание, развитие и управление, внося плату в размере и на условиях, установленных настоящим договором.

7.5.3. По настоящему Договору право пользования распространяется на следующие объекты:

7.5.4. Дороги с асфальтовым покрытием, отсыпанные гравием и другим уплотняющим материалом.

7.5.5. Опоры, линии электропередачи с трансформатором и приборами учета.

7.5.6. Контейнеры и площадки для сбора мусора и площадка под контейнеры.

7.5.7. Садовод вправе пользоваться указанными объектами на условиях равных с членами Товарищества.

7.5.8. Пользование объектами инфраструктуры, указанными в п. 1.3 настоящего договора, осуществляется в любое время при возникновении необходимости у Садовода.

7.5.9. Садовод обязан использовать имущество Товарищества исключительно в целях, для которых оно предназначено.

7.5.10. Право пользования объектами инфраструктуры ещё не созданными на момент заключения договора распространяется на садовода с момента их создания и не требует для сторон настоящего договора заключения специального договора. Это правило распространяет своё действие на пользование газовой инфраструктурой с момента газификации настоящего Садоводческого Товарищества.

**ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

7.5.11. За пользование объектами инфраструктуры  Садовод производит платеж в размере членского взноса члена Товарищества;

7.5.12. Садовод вправе своими силами и за свой счет провести электроэнергию на принадлежащие ему садовые участки, после чего Садовод обязан оплачивать потребленную электроэнергию в соответствии с показаниями электросчетчика по утвержденным тарифам. По окончанию работ по электрификации садового участка, садовод должен подать заявление об опломбировке электросчётчика в первый ближайший рабочий день, о чём у садовода должна быть сделана отметка в принятии заявления.

7.5.12.1. При электрификации садового участка, садовод обязан установить электрический счётчик, который должен быть опломбирован уполномоченным в Товариществе лицом в течение 5 календарных дней, с момента поступления заявления от садовода.

7.5.13. Садовод вносит плату по настоящему Договору в кассу Товарищества наличными денежными средствами либо безналичным перечислением на р/с Товарищества. Порядок очередности оплаты и погашения задолженностей оговорен в Уставе Товарищества и безоговорочно принимается сторонами договора. Затраты на осуществление безналичного перечисления Садовод оплачивает самостоятельно.

7.5.13.1. Размер оплаты за электроэнергию устанавливается из расчёта стоимости одного киловатт/часа (по цене киловатт/часа предоставляемой энергосбытовой компанией Садовому Товариществу) умноженного на количество потреблённой электроэнергии, плюс 10% на всю сумму потреблённой электроэнергии за месяц, что включает в себя компенсацию потерь электроэнергии в сетях Садоводческого ТСН.

7.5.13.2. При недостаточности денежных средств в кассе Садоводческого ТСН на обслуживание внутри садовых электрических сетей собственники садовых земельных участков произведшие их электрификацию обязаны внести в кассу Садоводческого ТСН необходимую на производство ремонтных и профилактических работ сумму денежных средств в течении 10 календарных дней, о чём Садоводческое Товарищество извещает садоводов телефонограммой. Это правило распространяется также при недостаточности средств на оплату электроэнергии, а в случае если собранная сумма денежных средств согласно п. 7.5.13.1 настоящего Устава является большей, нежели выставленная Садоводческому Товариществу сумма счёта на оплату электроэнергии, оставшиеся после уплаты электроэнергии денежные средства расходуются на ремонт и/или профилактическое обслуживание электросетей настоящего Садового Товарищества.

7.5.14. Товарищество ведет учет поступления  средств от Садовода раздельно по каждому виду платежей.

7.5.15. Размер платы за пользование имуществом может изменяться Товариществом на основании решений Общего собрания членов Товарищества.

7.5.16. Добровольный отказ Садовода от пользования имуществом или временное отсутствие возможности пользования не является основанием для прекращения платежей.

7.5.17. Контроль за надлежащим расходованием денежных средств Товариществом осуществляется ревизионной комиссией. Садовод вправе знакомиться с отчетами и актами ревизионной комиссии.

7.5.18. При увеличении объёма инфраструктуры, либо увеличения расходов на содержание инфраструктуры основанных на принятии законодательных актов РФ, субъекта РФ или муниципального образования, Товарищество может в одностороннем порядке повысить цену договора.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.5.19. Товарищество обязано не препятствовать и не ограничивать Садовода в пользовании имуществом, указанным в пункте 1.3 настоящего договора, если Садовод не нарушает данного договора.

7.5.20. За нарушение иных положений настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

7.5.21. За безучётное подключение и /или потребление электроэнергии Садоводческое Товарищество взимает штраф в размере 500 рублей за каждый день безучётного подключения и/или потребления электроэнергии.

**ПРАВА СТОРОН ДОГОВОРА**

7.5.22. Садовод, ведущий своё хозяйство индивидуально вправе требовать заключения дополнительного соглашения к настоящему договору, которое может быть заключено по взаимному согласию сторон или в судебном третейском порядке. Это правило имеет и обратный характер.

7.5.23. Садоводческое Товарищество вправе ограничить доступ транспортных средств садовода ведущего хозяйство индивидуально на территорию садоводства, если сторона настоящего договора допустил просрочку оплаты денежных средств за пользование инфраструктурой на срок более 30 календарных дней.

7.5.24. Садоводческое Товарищество вправе в одностороннем порядке прекратить подачу электроэнергии, газа, воды для полива садоводу ведущему хозяйство индивидуально, если у садовода образовался долг по оплате за газ (при его наличии), электроэнергию. Подача воды может быть прекращена при образовании задолженности по оплате пользования инфраструктурой.

**СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

7.5.25. Договор заключен на неопределенный срок и вступает в силу с момента подписания.

7.5.26. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, не нашедшие своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе Устава Товарищества, настоящего договора являющегося частью Устава и действующего законодательства РФ.

7.5.27. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры решаются в суде или в третейском суде, в порядке, установленном действующим законодательством РФ. При этом в суде разрешаются вопросы с садоводами, ведущими индивидуальное хозяйство, которые прямо отказались от разрешения споров в третейском суде при подписании договора. В ином случае все споры разрешает третейский суд, а передача спора в государственный суд не производится.

7.5.28. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное исполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

7.5.29. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из сторон. При подписании договора Садовод ознакомлен с Уставом, правилами и положениями Товарищества.

7.5.30. Документальная форма договора предусматривает выдачу копии условий договора содержащихся в Уставе садоводу ведущему хозяйство индивидуально в надлежаще заверенном виде председателем Товарищества. Вторым документом является заявление о выходе из членов Товарищества с отметкой о принятии его Садоводческим Товариществом. Совокупность копии Устава Товарищества или его части и копии заявления о выходе с отметкой, о его принятии образуют доказательную базу подтверждающую заключение индивидуального договора бывшего члена Садоводческого Товарищества с Садоводческим ТСН. Для Садоводческого ТСН таким доказательством является заявление бывшего члена Садоводческого ТСН и отметка подтверждающая получение копии части Устава Садоводческого ТСН лицом, заявившим о выходе из его членов.

7.5.31. Отказ в получении копии части Устава фиксируется соответствующим актом, который после его составления направляется вместе с частью Устава, содержащего условия договора выходящему члену. Если копия части Устава не выдана выходящему члену по техническим причинам, то с момента поступления заявления о выходе в течение 5 дней такая копия направляется заявителю о выходе по известному Товариществу адресу.

7.5.32. Вопросы о подсудности споров по настоящему договору прописаны в разделе 18 настоящего Устава путём разрешения всех споров по настоящему договору или в связи с ним, в том числе вопросов вытекающих из него и по вопросам землевладения, межевания, соседства с владельцами смежных участков и иных вопросов прямо не оговорённых настоящим договором и/или Уставом в третейском суде. Компетенция третейского суда прописанного в разделе 18 настоящего Устава распространяется и на правоотношения, возникшие до заключения настоящего договора.

7.5.33. Лицо, заключившее настоящий договор на условиях указанных в нём принимает все условия раздела 8 настоящего Устава в той части, где они распространяют своё действие на лиц, не являющихся членами Садоводческого ТСН в качестве дополнительного соглашения к этому договору, либо иное оформляется отдельным дополнительным соглашением, которое заключается по требованию садовода ведущего хозяйство индивидуально, на согласованных условиях.

7.5.34. Положения Раздела 7 настоящего Устава имеют обратную силу, регулируют все правоотношения между Товариществом и садоводом возникшие до принятия настоящего Устава в этой редакции и распространяют своё действие на всех членов Садоводческого ТСН и садоводов ведущих хозяйство индивидуально, которые приняли настоящий Устав полностью либо приняли положения настоящего Устава отражённые в разделе 7 как договор.

**8. Брошенное недвижимое имущество**

8.1. Брошенное недвижимое имущество, расположенное на территории Садоводческого ТСН подразделяется на брошенные земельные садовые участки и строения расположенные на этих участках.

8.2. Строение, расположенное на земельном садовом участке не может считаться брошенным, даже при наличии признаков заброшенности, если брошенным не является земельный участок и наоборот.

8.3. Признаками заброшенности земельного садового участка члены настоящего Садоводческого ТСН, само ТСН и заключившие договор о пользовании инфраструктурой согласно раздела 7 настоящего Устава, садоводы ведущие хозяйство индивидуально договорились считать совокупность следующих юридически значимых обстоятельств:

- земельный участок не обрабатывается в течение 3-х лет подряд и/или более, в том числе на этом участке вообще не ведётся никакой иной деятельности;

- собственник земельного участка не оплачивает налог на имущество в течении 3-х лет подряд и/или более;

- собственник земельного участка не оплачивает членские взносы в Садоводческое ТСН, либо не оплачивает обязательные платежи согласно заключенному договору о пользовании инфраструктурой в течение 3-х лет подряд и более;

- земельный (садовый) участок не передан собственником в аренду, не находится в споре, не завещан, на садовый земельный участок не возникло прав третьих лиц, он не находится под залогом, не является вкладом собственника в общество, нет данных о сделках произошедших за последние 3 года с этим земельным участком.

Наличие четырёх перечисленных выше условий одновременно, стороны настоящего общественного договора, участниками которого считаются собственники земельных (садовых) участков и Садоводческое ТСН договорились считать актуальными признаками заброшенности земельного участка собственником и направленным отказом его от своих прав в пользу настоящего Садоводческого ТСН (офертой под условие, на передачу имущества в собственность Садового Товарищества), в соответствии со ст. 236 ГК РФ, путём самоустранения себя от владения, распоряжения, пользования принадлежащим ему земельным участком, находящимся в границах настоящего Садоводческого ТСН.

8.4. Отказ собственника от своих прав на земельный садовый участок может быть оформлен письменно на имя Председателя правления Садоводческого ТСН, либо в установленном законом порядке или совершается в форме действий или бездействия описанного п. 8.3 настоящего Устава из которого (ых) явственно прослеживается воля собственника о прекращении владения, распоряжения, пользования земельным участком.

 8.5. При отказе собственника земельного участка от него в пользу садоводческого товарищества по заявлению, Председатель правления принимает решение в соответствии с Уставом Садового Товарищества о принятии земельного участка в собственность Садового Товарищества либо отказ в принятии в собственность Садового Товарищества.

8.5.1. При отказе собственника от прав на принадлежащий ему земельный садовый участок в пользу иного лица, сведения об этом передаются этому лицу, а при отказе в пользу муниципального образования, сведения об этом передаются муниципальному образованию, которое с момента регистрации прав на земельный участок несёт все обязанности собственника садового земельного участка находящегося в границах настоящего Садового Товарищества.

8.5.2. При отказе Садоводческого Товарищества от приобретения права собственности на земельный садовый участок, находящийся в границах настоящего садоводства от собственника, Садоводческое Товарищество уведомляет об этом администрацию города Липецка и производит передачу прав на земельный участок в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.5.3. При принятии Садоводческим Товариществом земельного садового участка по заявлению об отказе собственника от своих прав в пользу садоводства, земельный участок принимается по акту приёма- передачи, после чего производится процедура оформления права собственности на земельный садовый участок в соответствии с законодательством РФ.

8.6. В акте приёма – передаче должно быть указано:

- дата и место его составления;

- фамилия, имя, отчество (при его наличии) и паспортные данные собственника земельного участка производящего отказ от своих прав в пользу садоводства;

- если отказ от прав на земельный участок и/или его передачу производит лицо, действующее по доверенности, то указываются полные реквизиты доверенности и фамилия, имя, отчество (при его наличии) доверенного лица;

- дата написания заявления об отказе от своих прав на земельный участок и дата поступления его в Правление Садоводческого ТСН;

- реквизиты решения правления Садоводческого ТСН о принятии земельного участка в собственность ТСН;

- площадь земельного участка;

- вид разрешённого использования;

- кадастровый номер (при его наличии);

- данные о документе, удостоверяющем право собственности (бессрочного пользования), включая серию, номер документа, кем и когда выдан;

- фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность лица, подписывающего акт принятия земельного участка в собственность.

8.7. Если в течение 3-х лет подряд наблюдается заброшенность земельного садового участка (не ведётся никакая хозяйственная деятельность на земельном участке, не оплачиваются членские взносы, либо не производится оплата по договору о пользовании инфраструктурой садоводческого товарищества, не выполняются судебные решения о взыскании задолженности, отсутствует контакт с собственником брошенного земельного участка, либо собственник уклоняется от контакта) председатель правления садоводческого товарищества для выявления факта отказа собственника от своих прав на садовый земельный участок направляет соответствующие запросы в государственные и муниципальные органы об объекте недвижимости и его владельце, которые включают в себя запрос следующих сведений:

- в органах ЗАГС сведения о смерти последнего известного Садоводческому товариществу собственника земельного участка;

- в органах ЗАГС сведения о регистрации брака (расторжения брака) последним известным Товариществу собственником земельного участка;

- в органах Россреестра сведения о зарегистрированных правах и обременениях на объект недвижимости;

- в органах ИФНС данные об уплате налога собственником земельного участка;

- в органах ИФНС запрашиваются сведения о внесении в качестве Уставного фонда участником общества данного земельного участка;

- в суде, по месту нахождения земельного участка, запрашиваются сведения о споре, о правах на данный земельный участок;

- в суде, по месту проживания собственника, данные о вынесенных судебных актах, о признании собственника земельного участка безвестно отсутствующим или умершим;

- на официальном сайте Нотариальная палата. РФ проверяется информация об открытии наследственного дела в отношении имущества умершего.

Принудительное взыскание сотрудниками УФССП РФ или коллекторским агентством задолженности по решению суда не служит основанием к реабилитации должника и признанию его лицом несущим бремя содержания своего имущества.

8.8. Право собственности на земельный участок имеющий признаки заброшенного, у Садоводческого ТСН не возникает, если:

- установлено, что после смерти собственника брошенного земельного участка открыто наследственное дело (кроме случая непринятия наследственного имущества расположенного на территории Садоводческого ТСН в собственность после оформления наследственных прав в соответствии с законом);

- в течение последних 36 месяцев зарегистрирован залог на данный земельный участок или сделка;

- земельный участок находится в споре по данным суда;

- за последние три года хотя бы один раз производилась оплата земельного налога собственником данного земельного участка по начисленному налогу за данный земельный участок;

- земельный участок является вкладом в общество (юридическое лицо);

- земельный участок принадлежит несовершеннолетнему, родители которого умерли, ограничены или лишены родительских прав;

- земельный участок принадлежит несовершеннолетнему, который находится под опекой государства (детский дом, интернат).

- на земельном участке имеется строение, собственник которого за последние три года хотя бы один раз оплачивал налог на имущество, либо имеются в отношении ОКС аналогичные вышеуказанные основания, указанные в п. 8.8. настоящего Устава.

8.8.1. После выполнения требований п. 8.8 настоящего Устава, если Садоводческому Товариществу известно, что собственник недвижимого имущества расположенного на территории Садоводческого ТСН умер и по истечении 6 месяцев наследственное дело не было открыто или было открыто, но в течение одного года после смерти, родственники не оформили свои права на земельный садовый участок в соответствии с законом, Товарищество присваивает ему новый номер, дополняя имеющийся литерой «Б» (брошенный), после чего оформляет свои права на него в соответствии с законом, либо переуступает права на возмездной основе другим лицам.

8.9. Если на земельном участке, имеющем признаки заброшенности, имеется строение, имеющее аналогичные признаки заброшенности, в отношении него производиться аналогичная процедура проверки.

8.10. При установлении факта заброшенности земельного участка Председатель правления Садоводческого ТСН составляет односторонний акт о принятии садового земельного участка в собственность Садового Товарищества.

8.11. Раздел 8 настоящего устава содержит в себе как императивные нормы Устава, регламентирующие обязанности должностных лиц Садоводческого Товарищества, так и имеет характер договора состоящего из двух односторонних сделок, который может быть заключен при соблюдении описанных выше отлагательных условий. Такими односторонними сделками являются отказ собственника от принадлежащего ему имущества, который совершается в форме действия или бездействия в соответствии со ст. 236 ГК РФ при проверке Садоводческим ТСН обстоятельств описанных в п. 8.7 Устава и совершением действий в соответствии с ч. 2 ст. 154 ГК РФ, путём составления акта о принятии недвижимого имущества в собственность Садоводческого Товарищества.

8.12. Односторонняя сделка, направленная на приобретение в собственность недвижимого имущества расположенного в границах садоводческого товарищества не может быть совершена до совершения односторонней сделки собственником этого имущества в порядке ст. 236 ГК РФ в отношении настоящего Садоводческого Товарищества в порядке п.п. 8.5 или 8.7, 8.10 настоящего Устава.

8.13. Члены настоящего Садоводческого Товарищества и лица, заключившие с настоящим Садоводческим Товариществом договор о пользовании инфраструктурой, принявшие условия настоящего Устава целиком или заключившие договор с принятием положений раздела 8 Устава, как договора (односторонняя сделка в порядке ст.ст. 154, 236 ГК РФ) являются надлежаще осведомлёнными о способе прекращения своих прав на недвижимое имущество, находящегося в границах настоящего Садоводческого Товарищества.

8.14. Односторонняя сделка, совершённая собственником недвижимого имущества находящегося в границах настоящего Садоводческого Товарищества в порядке ст. 236 ГК РФ распространяет своё действие на весь комплекс брошенного им имущества находящегося на территории этого Садоводческого Товарищества, включая движимое имущество.

8.15. Акт о принятии имущества в собственность Садоводческого Товарищества направляется бывшему правообладателю заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 10 календарных дней с момента его составления и подписания по последнему известному Садоводческому Товариществу адресу.

8.16. По истечении 10 календарных дней с момента получения бывшим правообладателем имущества заказного письма отправленного в порядке п. 8.15 настоящего Устава и при отсутствии мотивированных возражений со стороны бывшего правообладателя, настоящее Садоводческое Товарищество вправе обратиться в территориальный орган Росреестра для соответствующего оформления своих прав на имущество, собственник которого произвёл отказ от своих прав на него в соответствии со ст. 154 и ст. 236 ГК РФ. Данный порядок приобретения права собственности на недвижимое имущество, право собственности, на которое прекратилось в порядке ст. 236 ГК РФ, является для этого Садоводческого Товарищества и бывшего правообладателя согласованным.

8.17. Если лицо, после получения акта о принятии принадлежащего ранее ему имущества в собственность, обращается за защитой своих прав в третейский суд или в суд (при наличии такой договорной возможности), стороны заранее согласовывают, что при восстановлении его прав третейским судом на имущество, у собственника имущества появляется обязанность оплатить весь долг перед Садоводческим ТСН, без ссылок на сроки исковой давности, что имеет характер договора между Садоводческим ТСН и собственником имущества. При отсутствии оплаты по образовавшейся задолженности перед Садоводческим ТСН, должник обязан заключить договор залога на недвижимое имущество передав права залогодержателя Садоводческому ТСН до выполнения своих обязательств. Регистрация договора залога производится за счёт должника.

8.17.1. Составление акта о принятии брошенного имущества в собственность Садового Товарищества не служит основанием к списанию ранее образовавшейся задолженности номинального собственника имущества перед Садоводческим ТСН и подлежит взысканию в установленном законом порядке.

8.18. Условия настоящего раздела в той части, где они носят договорной характер, не носят императивный характер, лицо, подписывающее в той или иной форме соглашение о присоединении к Уставу как член Товарищества или к договору, если он садовод ведущий хозяйство индивидуально, полностью или в части вправе оговорить, что не присоединяется к разделу 8 и/или 17 настоящего Устава.

8.19. Споры, вытекающие из раздела 8 настоящего Устава стороны согласовали разрешать в соответствии с разделом 18 настоящего Устава, вне зависимости от членства ТСН, если иное специально не оговорено участниками взаимоотношений.

8.20. Положения Раздела 8 настоящего Устава имеют обратную силу, регулируют все правоотношения между Товариществом и садоводом возникшие до принятия настоящего Устава в этой редакции и распространяют своё действие на всех членов Садоводческого ТСН и садоводов ведущих хозяйство индивидуально, которые приняли настоящий Устав полностью либо приняли положения настоящего Устава отражённые в разделе 8 как договор.

**9. Органы управления товарищества**

9.1. Органами управления Садоводческого товарищества собственников недвижимости являются:

- Общее собрание членов Товарищества;

- постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества;

- единоличный исполнительный орган - Председатель Правления.

**10. Общее собрание членов товарищества**

10.1. Общее собрание членов Садоводческого товарищества собственников недвижимости является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

10.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Садоводческого товарищества собственников недвижимости относятся следующие вопросы:

1) внесение изменений, дополнений в настоящий Устав, утверждение Устава в новой редакции;

Не требуется одобрения общего собрания на внесение изменений в Устав и утверждение Устава в новой редакции, если совершение данных действий обусловлено императивными нормами законодательства РФ.

2) прием в члены Товарищества и исключение из его членов;

3) определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;

4) избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;

5) избрание членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

6) принятие решений о вступлении Товарищества в ассоциации (союзы) садоводческих товариществ собственников недвижимости;

7) утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения Общего собрания членов Товарищества; деятельности его Правления; работы Ревизионной комиссии (Ревизора); внутреннего распорядка работы Товарищества;

8) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

9) принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

10) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;

Если размер пенни определён в Уставе Товарищества, общее собрание меняет размер пенни путём принятия решения о внесении изменений в Устав Товарищества.

11) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

12) рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) и иных должностных лиц Товарищества;

13) другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством РФ.

10.3. Общее собрание членов Садоводческого товарищества собственников недвижимости вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

10.4. Общее собрание членов Садоводческого товарищества собственников недвижимости созывается Правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению его Правления, требованию Ревизионной комиссии (Ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления или досрочном переизбрании членов Правления может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

10.5. Правление Садоводческого товарищества собственников недвижимости обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества либо требования Ревизионной комиссии (Ревизора) о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

10.6. Правление Садоводческого товарищества собственников недвижимости может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания его членов.

10.7. В случае принятия Правлением Садоводческого товарищества собственников недвижимости решения о проведении внеочередного Общего собрания членов указанное Общее собрание членов должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если Правление Садоводческого ТСН приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов, оно информирует в письменной форме Ревизионную комиссию (Ревизора) или членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, о причинах отказа.

10.8. Отказ Правления Садоводческого товарищества собственников недвижимости в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия (Ревизор), а равно и решение о проведении такого собрания, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд или третейский суд в установленный настоящим Уставом порядке.

10.9. Уведомление членов Садоводческого товарищества собственников недвижимости о проведении Общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма) посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

10.10. Общее собрание членов Садоводческого товарищества собственников недвижимости правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем или иным способом.

10.11. Председатель Общего собрания членов Садоводческого товарищества собственников недвижимости избирается простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

10.12. Решения о внесении изменений в настоящий Устав и дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов.

Другие решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

10.13. Решения Общего собрания членов Садоводческого товарищества собственников недвижимости доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в следующем порядке: [вписать нужное].

10.14. Член Садоводческого товарищества собственников недвижимости вправе обжаловать в суд или третейский суд решение Общего собрания его членов или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества. Право обращаться в суд возникает при условии не принятия условий третейского соглашения содержащихся в Уставе Садоводческого ТСН, что должно быть оформлено документально.

10.15. При необходимости решение Общего собрания членов Садоводческого товарищества собственников недвижимости может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем) либо в очно-заочной форме.

Порядок и условия проведения заочного и очно-заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом о проведении голосования, который должен предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

Общее собрание членов Садоводческого товарищества собственников недвижимости не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты Правления и Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества.

10.16. Если до начала проведения общего собрания в администрацию кооператива поступило заявление от лица, желающего вступить в садоводческое товарищество собственников недвижимости, на повестке собрания вопрос о принятии заявителя в члены решается в первоочередном порядке. После разрешения вопроса о принятии в члены товарищества, новый член товарищества заносится в реестр явившихся членов товарищества на общее собрание и имеет право участвовать в голосовании по всем вопросам на равне с другими членами товарищества.

10.17. При выбытии из членов правления или ревизионной комиссии одного или нескольких членов, общее собрание обязано на первом общем собрании разрешить вопрос о замене выбывшего члена правления на вновь избранного, который (которые) выбираются на срок до окончания действия полномочий всего правления.

**11. Правление товарищества**

11.1. Правление Садоводческого товарищества собственников недвижимости является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

В своей деятельности Правление Садоводческого товарищества собственников недвижимости руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом и внутренними локальными актами принимаемыми правлением и Председателем правления.

11.2. Правление Садоводческого товарищества собственников недвижимости избирается прямым тайным голосованием из числа членов товарищества на срок 5 лет общим собранием членов Товарищества. Численный состав членов Правления устанавливается Общим собранием членов Товарищества.

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

11.3. Заседания Правления Садоводческого товарищества собственников недвижимости созываются Председателем правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

11.4. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

11.5. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

11.6. К компетенции Правления Садоводческого товарищества собственников недвижимости относятся:

1) практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;

3) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

4) составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение Общего собрания его членов;

5) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

6) организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;

7) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Товарищества;

8) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

9) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;

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

11) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;

12) прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

13) контроль за своевременным внесением вступительных, членских и иных установленных взносов;

14) совершение от имени Товарищества сделок;

15) оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;

16) осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;

17) соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

18) рассмотрение заявлений членов Товарищества, собственников садовых участков, ведущих индивидуальное садовое хозяйство и кандидатов в члены садоводческого товарищества;

19) отключение подачи электроэнергии, газы (при его наличии), воды для полива должникам –членам Садоводческого Товарищества собственников недвижимости при образовании задолженности по оплате сроком более 30 дней.

11.7. Правление Садоводческого товарищества собственников недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания его членов.

11.8. Правление Садоводческого товарищества собственников недвижимости возглавляет Председатель Правления, избранный из числа членов Правления на срок 2 года.

11.9. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов Товарищества или в третейский суд согласно подсудности определённой настоящим Уставом.

11.10. Председатель Правления Садоводческого товарищества собственников недвижимости действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях Правления;

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

3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;

4) на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

11.11. Председатель Правления в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных за другими органами управления Товариществом.

11.12. Председатель и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах такого объединения, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

11.13. Председатель Правления Садоводческого товарищества собственников недвижимости и члены его Правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

11.14. Председатель Правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к [дисциплинарной](http://dokipedia.ru/document/5148225?pid=1370), [материальной](http://dokipedia.ru/document/5148225?pid=1773), [административной](http://dokipedia.ru/document/5148636) или [уголовной](http://dokipedia.ru/document/5149409) ответственности в соответствии с законодательством РФ.

**12. Ревизионная комиссия (ревизор)**

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Садоводческого товарищества собственников недвижимости, в том числе за деятельностью Председателя Правления, членов Правления, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор), избранная из числа членов Товарищества Общим собранием его членов в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года.

12.2. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия регулируются положением о Ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы Ревизионной комиссии (Ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов такого объединения.

12.5. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) Садоводческого товарищества собственников недвижимости несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

12.6. Ревизионная комиссия (Ревизор) Садоводческого товарищества собственников недвижимости обязана:

1) проверять выполнение Правлением и Председателем Правления решений Общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товариществом, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии (Ревизора), решению Общего собрания членов Товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления;

3) отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления;

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем Правления заявлений членов Товарищества.

12.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Садоводческого товарищества собственников недвижимости и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов Правления и Председателя Правления Ревизионная комиссия (Ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

**13. Средства, фонды и имущество товарищества**

13.1. Средства Садоводческого товарищества собственников недвижимости образуются из взносов членов Товарищества, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами Товариществу для поддержки садоводов в соответствии со [статьями 35](http://dokipedia.ru/document/5274084?pid=316), [36](http://dokipedia.ru/document/5274084?pid=341) и [38](http://dokipedia.ru/document/5274084?pid=355) Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" N 66-ФЗ, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений.

Денежные средства Товарищества хранятся на счете Товарищества в банке и в кассе Товарищества (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций).

13.2. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Товарищество по решению Общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет Общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого члена Товарищества, а также срок внесения такого взноса.

В случае если Общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные Правлением. При возникновении сомнений в обоснованности представленных Правлением расчетов Общее собрание вправе отложить принятое решение и поручить выбранным собранием лицам произвести проверку расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем).

Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению Общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются раздельно по каждому целевому фонду. По решению Правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого члена Товарищества, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного Общим собранием, а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества (по решению Общего собрания).

13.3. По решению Общего собрания Товарищество образует специальный фонд. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Товариществу для поддержки садоводов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Товарищества Общим собранием его членов.

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Товарищества задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования, и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.

Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями Общего собрания по представлению Правления Товарищества при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который Общим собранием была утверждена такая смета, Правление вправе представить внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры платежей. Голосование по этим вопросам может быть проведено заочно.

Независимо от того, что размеры садовых земельных участков из-за неравномерного рельефа территории Товарищества имеют разные размеры, Общее собрание вправе определять размер членских взносов только в одинаковых размерах независимо от площадей садовых земельных участков, находящихся во владении членов Товарищества.

13.4. Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т. п.).

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

13.5. Объекты общего пользования в Садоводческом товариществе собственников недвижимости принадлежат членам Товарищества собственников недвижимости на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.

Доля в праве общей собственности на объекты общего пользования в Товариществе следует судьбе права собственности на земельный участок.

**14. Взносы и иные платежи**

14.1. В Садоводческом товариществе собственников недвижимости с его членов взимаются три вида взносов: вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются Общим собранием членов Товарищества по представлению Правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

14.2. Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление и заполнение временной и членской книжек, проверка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в Товарищество и т. п.). Вступительные взносы в размере, установленном Общим собранием, могут направляться в специальный фонд Товарищества. Вступительный взнос вносится наличными деньгами в кассу Товарищества одновременно с подачей в правление заявления о приеме в члены Товарищества. В случае отказа Общего собрания принять заявителя в члены Товарищества вступительный взнос не возвращается.

14.3. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Товариществу в целом, организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Товарищества в целом, членские взносы в ассоциации, в которых состоит Товарищество, страховые взносы, содержание сторожевых собак и т. п.). Из членских взносов формируется специальный фонд Товарищества, создаваемый по решению Общего собрания. Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества или на расчётный счёт товарищества один раз в год. Членские взносы должны быть уплачены до 01 июля текущего года.

14.4. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение, создание объектов общего пользования (к созданию объектов в данном случае относится также их восстановление (капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта и увеличивающие его стоимость). Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению Общего собрания. Целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества или на расчётный счёт Товарищества.

14.5. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом настоящим Уставом, размер которой составляет 50% от размера годового членского взноса. При наличии задолженности в течении двух лет и более оплата членских взносов производится по размеру последнего года и размер пенни за все предшествующие года рассчитывается из расчёта 50% от текущего рамера членского взноса. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и (или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т. д.) такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

В кассу Товарищества его членами вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом. Такие платежи оформляются документами (квитанциями) установленного образца и, если необходимо, могут вноситься в книжку.

14.6. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в кассу Товарищества наличными деньгами в сроки, предусмотренные условиями договоров. Кассир выдает внесшему плату квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ.

14.7. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством (в том числе исключить члена Садоводческого ТСН из Товарищества), предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном и третейском.

**15. Коллективные работы в товариществе**

15.1. Общее собрание или Правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т. п.

15.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Как правило, каждый член Товарищества обязан отработать не менее одного человеко-дня в год на таких работах. В книжки участвовавших в коллективных работах могут вноситься соответствующие записи. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.

15.3. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением Общего собрания, Правлением или Уставом. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

15.3.1. Размер компенсационной выплаты Садоводческому ТСН за не участие в коллективных работах составляет 500 рублей.

15.4. В случае уклонения члена Товарищества от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, либо заключенным с ним договором.

**16. Работники (персонал) товарищества**

16.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов.

16.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

16.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением Общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплата должна производиться за выполненные работы.

**17. Реорганизация и ликвидация товарищества**

17.1. Реорганизация Садоводческого товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены [гражданским законодательством](http://dokipedia.ru/document/5148501?pid=352) РФ.

17.2. Садоводческое товарищество собственников недвижимости по решению Общего собрания собственников земельных участков может быть преобразовано в потребительский кооператив.

17.3. Ликвидация Садоводческого товарищества собственников недвижимости осуществляется на основании и в порядке, которые установлены [гражданским законодательством](http://dokipedia.ru/document/5148501?pid=380) РФ.

**18. Разное**

18.1. Один раз любой член Садоводческого Товарищества вправе получить копию Устава настоящего Садоводческого Товарищества не оплачивая денежные средства за изготовление его копии. Если в Устав внесены изменения, его право на безвозмездное получение копии возникает заново.

18.2. При возникновении трудовой вакансии в Садоводческом Товариществе член Товарищества и член его семьи при прочих равных условиях имеют преимущественное право на трудоустройство в Товарищество на образовавшуюся должность или освободившуюся вакансию по отношению к лицам, претендующим на трудоустройство, но членами Товарищества не являющимися.

18.3. Все споры, возникающие из членства в настоящем Товариществе, принятием Решений общего собрания, Решений правления, Решений Председателя Правления, Решений Председателя Ревизионной комиссии, принятия внутренних локальных актов, по вопросам хозяйственной деятельности Садоводческого Товарищества, по вопросам землевладения, межевания, оплаты членских взносов и иных платежей, а также по всем иным вопросам, связанным с владением садовым земельным участком, находящимся в границах настоящего садоводства, выходом из членов Садоводческого Товарищества, принятием в члены Садоводческого ТСН, Садоводческое Товарищество собственников недвижимого имущества договорились разрешать в постоянно действующем Арбитражном учреждении «Международный и межгосударственный третейский суд Липецкой области при АНО по оказанию правовой помощи гражданам и организациям» или путём образования третейского суда созданного для рассмотрения конкретного спора (третейский суд ad hoc). Местом третейского разбирательства будет в обоих случаях следующий адрес: 398008, г. Липецк, ул. Октябрьская, д. 53 стр. 2, к. 204. Связь с третейским судом: 8(4742) 24-01-94; 24-01-93, почта: info@olts.su. Состав третейского суда будет формироваться путём назначения одного арбитра, который будет назначен в соответствии с Регламентом Арбитражного учреждения. В случае формирования третейского суда ad hoc, состав третейского суда формируется путём выбора одного арбитра истцом из списка Товарищей Арбитров, который и будет рассматривать спор единолично. Список Товарищей Арбитров опубликован на сайте www.olts.su. Решение третейского суда в обоих случаях носит окончательный характер, а компетентным судом стороны договорились считать суд по месту нахождения постоянно действующего Арбитражного учреждения или по месту нахождения третейского суда. Правилами третейского разбирательства будет Регламент вышеуказанного Арбитражного учреждения, а правилами третейского суда ad hoc Регламент вышеуказанного Арбитражного учреждения в наиболее применимых его частях. Если стороны, образуя третейский суд ad hoc, предусмотрят дополнительным соглашением возможность применения других правил третейского разбирательства, то третейский суд ad hoc применяет другие правила третейского разбирательства. Настоящее третейское соглашение регулирует перечисленные выше правоотношения, возникшие как до принятия Устава в этой редакции, так и все иные правоотношения которые возникли в настоящем времени или возникнут в будущем.

Отсутствие третейского соглашения в виде отдельного документа не является основанием для невозможности рассмотрения спора в одном из указанных Третейских судов. Отсутствие третейского соглашения в виде отдельного документа преодолевается следующим:

-Третейское соглашение в виде третейской оговорки, содержащейся в настоящем разделе Устава Садоводческого Товарищества, является заключенным между членами Садоводческого Товарищества друг с другом и Товариществом, посредством голосования «за» принятие данной редакции Устава членами Садоводческого Товарищества, чьи подписи имеются в Бюллетенях голосования.

-Третейская оговорка, содержащаяся в настоящем разделе Устава Садоводческого ТСН, является Открытым третейским соглашением, в соответствии с п. 2.1 ст. 8 Регламента вышеуказанного Арбитражного учреждения. Стороны, заключившие путем утверждения настоящей редакции Устава данное открытое третейское соглашение, не возражают, если к нему путём подачи иска присоединится любое лицо, которое предъявляет претензии к участникам третейской оговорки (соглашения) в Уставе, по вопросам, как оговорённым, так и не оговорённым третейским соглашением, но связанным прямо или косвенно с предметом, из-за которого оно заключалось.

-Указание на компетенцию рассмотрения споров в Международном и межгосударственном третейском суде Липецкой области при АНО по оказанию правовой помощи гражданам и организациям в соответствии с п. 17.3 настоящего Устава, является офертой для неопределённого круга лиц, которую сделало настоящее Садоводческое Товарищество, члены Товарищества, а также кандидаты в члены Товарищества и подписанты индивидуального договора, которые не исключили подсудность третейского суда на рассмотрение их споров с Товариществом. Оферта настоящего Садового Товарищества, перечисленных выше оферентов акцептуется иском любого лица, поданным в указанный третейский суд, что не исключает и возможности подписания отдельного третейского соглашения. Оферта публикуется на сайте вышеуказанного Арбитражного учреждения [www.olts.su](http://www.olts.su) в свободном доступе c указанием фамилии, имени, отчества и места регистрации оферента, а данные в подтверждение того что лицо сделало оферту передаются самим оферентом или Товариществом на бумажном носителе в виде копии, которая состоит из двух документов- Устав и бюллетень голосования или письменное согласие соблюдать все положения Устава и принятия его.

- при отсутствии в бюллетене для голосования данных о том, что член Товарищества голосовал «за» Устав в этой редакции, заключение третейского соглашения возможно путём подписания членом Товарищества не участвующим в голосовании или голосовавшим против этого Устава документа о принятии настоящего Устава во всех его частях с обязательством его соблюдения.

**19. Заключительные и переходные положения**

19.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Садового Товарищества, его отношений с членами Садового ТСН и третьими лицами, и могущим иметь принципиальное значение для Садового ТСН и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество и члены его будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ и иных действующих нормативных актов, применимых к деятельности Садового ТСН.