

## **Устав ТСН «Здоровье»**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Здоровье» (далее по тексту — Товарищество), организовано в соответствии с требованиями Федеральных законов Российской Федерации от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» с изменениями и дополнениями, от 05.05.2014 № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». На основании подпункта 6 пункта 8 статьи 3 Федерального закона № 99-ФЗ к существующим и созданным до момента вступления в силу Федерального Закона № 99-ФЗ садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим товариществам по состоянию на текущую дату применяются нормы главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации о товариществах собственников недвижимости (статьи 123.12-123.14).

1.2. Настоящая редакция Устава Товарищества разработана и утверждена с целью приведения учредительных документов Товарищества в соответствии с требованиями Федерального закона № 99-ФЗ.

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан — владельцев садовых земельных участков, предоставленных или приобретенных ими для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений).

1.4. Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности.

1.5. Организационно-правовая форма — товарищество собственников недвижимости.

### **ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И ПОЛНОМОЧИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Правовое положение товарищества, права и обязанности учредителей и членов определяются настоящим Уставом, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей

деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

2.2. Товарищество является добровольным объединением граждан на основе членства с целью удовлетворения потребностей участников в ведении садоводства, осуществляемого путем объединения его членами имущественных вступительных, членских, целевых взносов, добровольных пожертвований.

2.3. Члены Товарищества отвечают по его обязательствам, а Товарищество отвечает по обязательствам своих Членов.

2.4. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2.5. В соответствии с законодательством Российской Федерации имущество товарищества, созданное за счет вкладов учредителей и членов.

Имущество, произведенное или приобретенное в процессе деятельности товарищества, принадлежит ему на праве собственности. Товарищество осуществляет владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом по своему усмотрению.

2.6. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства Российской Федерации, в частности, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

2.7. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с проектами, разработанными в соответствии с требованиями санитарных норм и правил и утвержденными органом местного самоуправления. Возведение гражданами на садовых земельных участках строений, превышающих размеры, установленные планом организации и застройки территории Товарищества для данных строений, допускается после утверждения проектов строительства таких строений органом местного самоуправления.

2.8. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять

имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

### **3. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Здоровье».

3.2. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Здоровье».

3.3. Юридический адрес Товарищества: 628 012г. Ханты – Мансийск, ТСН«Здоровье» участок № 144 (937 километр автомобильной дороги Ханты-Мансийск – Тюмень). Электронная почта: [SNTZdorovy@mail.ru](mailto:SNTZdorovy@mail.ru).

**Банк:** Филиал Западно-Сибирского ПАО Банк «ФК Открытие»

г. Ханты-Мансийск

**БИК:** 047162812

**Корр. Счёт:** 30101810465777100812

Расчётный счёт: 40703810200000000338

**ИНН:** 8601022349

**КПП:** 860101001

### **4. ПРЕДМЕТ, ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Предметом деятельности Товарищества, как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами — владельцами садовых земельных участков, является удовлетворение потребностей членов в организации здорового отдыха членов и их семей, а также содействия в организации быта и отдыха членов Товарищества и их семей.

4.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества основной целью его является объединение усилий и возможностей членов Товарищества для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садового хозяйства.

4.3. В соответствии с целью, Товарищество осуществляет следующие виды деятельности:

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

4.3.2. организация культурно-оздоровительной работы членов товарищества на базе объектов, создаваемых для этих целей в границах территории деятельности Товарищества;

4.3.3. привлечение и эффективное использование финансовых ресурсов для реализации целевых проектов и мероприятий в области развития садоводческого хозяйства;

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

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

4.3.6. обеспечение соблюдения членами — владельцами садовых земельных участков 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;

4.3.7. защита имущественных и неимущественных прав и интересов членов Товарищества — владельцев садовых земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе);

4.3.8. представление общих интересов членов Товарищества в органах государственной власти и органах местного самоуправления;

4.3.9. решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие его членам в возведении объектов недвижимости, обустройстве необходимой инфраструктуры, организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур (реализация высокопродуктивных саженцев, выращивание и реализация рассады овощей и цветов и т.п.), в организации взаимного обмена (купли-продажи внутри Товарищества) излишками выращенной сельскохозяйственной продукции, в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей членов Товарищества и членов их семей.

4.4. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

## **5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. Товарищество вправе:

5.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Товарищества;

- 5.1.2. финансировать проекты, программы и мероприятия, направленные на реализацию уставных целей задач Товарищества;
- 5.1.3. свободно распространять информацию о своей деятельности;
- 5.1.4. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 5.1.5. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 5.1.6. привлекать заемные средства;
- 5.1.7. заключать договоры;
- 5.1.8. выступать истцом и ответчиком в судах;
- 5.1.9. 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;

5.1.10. вступать в ассоциации (союзы) садовых некоммерческих объединений в порядке, определенном статьей 9 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;

5.1.11. открывать свои представительства в порядке, определенном Федеральным законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;

5.1.12. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации правомочия.

5.2. Товарищество обязано:

5.2.1. обеспечивать исполнение членами Товарищества требований настоящего Устава, законодательства Российской Федерации, актов органов местного самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Товарищества;

5.2.2. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, договорные обязательства;

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

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

5.2.5. 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;

5.2.6. 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;

5.2.7. 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.

5.3. Товарищество обязано соблюдать законодательство Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы, касающиеся сферы его деятельности, а также нормы, предусмотренные его Уставом.

5.4. Товарищество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не несет ответственности по обязательствам государства. Государство не отвечает по обязательствам товарищества. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества несут субсидиарную ответственность по обязательствам Товарищества в пределах внесенной части своего дополнительного взноса, собираемого для покрытия образовавшихся убытков.

## **6. ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА, ФОНДЫ ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1. Средства Товарищества 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 членов Товарищества в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений.

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

6.2. Из средств Товарищества, перечисленных в п. 6.1 настоящего Устава, создается неделимый фонд, который включает в себя следующее имущество: подъездные дороги, здание конторы правления товарищества с прилегающим к нему земельным участком, водонапорная станция, электрораспределительный щит или другие источники электропитания, скважина (независимо от местоположения, т.е. она может быть на

закрепленном участке — в этом случае данный участок объявляется в собственность товарищества), емкость для воды, ограждения внешнего периметра (сетка, забор), сеть электропередачи с опорами, водопроводные сети, телефонная станция

6.3. Для осуществления своей деятельности товарищество формирует фонды, которые устанавливаются настоящим Уставом и общим собранием уполномоченных и могут быть специального назначения на определенные цели и резервный фонд, требующийся только на покрытие убытков товарищества. Расходование общих средств и средств специальных и резервного фондов производится согласно приходно-расходной смете, утвержденной общим собранием уполномоченных.

6.4. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Товарищество по решению Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет Общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) 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.

6.5. В случае, если Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) 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 членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе отложить принятое решение и поручить, выбранным собранием лицам произвести проверку расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем).

6.6. Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), и расходы из таких фондов учитываются отдельно 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.

6.7. Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого члена Товарищества, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям членам Товарищества, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного Общим собранием

членов Товарищества (собранием уполномоченных), а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Товарищества (по решению Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных)).

6.8. По решению Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) 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 членов Товарищества, 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 членов Товарищества (собранием уполномоченных).

6.9. 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.

6.10. 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 членов Товарищества (собрания уполномоченных) по представлению правления Товарищества при утверждении приходно - расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года, на который Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) была утверждена такая смета, Правление вправе представить внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры платежей. Голосование по этим вопросам может быть проведено заочно (опросным путем).

6.11. В кассу или на счет Товарищества могут поступать от членов Товарищества платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей членов Товарищества, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Товарищество. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и



используются на уплату коммунальных и других платежей за членов Товарищества либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее уплаченных им за членов Товарищества.

6.12. Цена коммунальной услуги, взимаемая с члена Товарищества, должна совпадать с ценой такой услуги, предоставляемой Товариществу соответствующей службой. При оплате членом Товарищества коммунальных услуг позднее, чем за один день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с члена Товарищества взимаются пени в размере, установленном такой службой. Сумма пеней включается в специальный фонд.

6.13. При просрочке платежа указанной службе по вине Товарищества сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Товарищества и может быть взыскана с должностного лица Товарищества, по вине которого допущена просрочка.

6.14. Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться Товариществом за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием приходно - расходной сметой.

6.15. 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.).

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

6.17. При выходе из членов Товарищества по любым основаниям член Товарищества имеет право на долю имущества, являющегося общей совместной собственностью членов Товарищества в размере уплаченных им целевых взносов с учетом износа указанного имущества. Износ имущества может быть определен (за счет члена Товарищества) по соответствующим правилам бухгалтерского учета (учета амортизации) либо учтен путем ограничения стоимости доли члена Товарищества в общей собственности, суммой уплаченных им целевых взносов за предшествующие два года.

6.18. Решение о выплате доли в имуществе утверждается общим собранием по представлению правления одновременно с принятием решения о выходе члена Товарищества из Товарищества. Доля в имуществе определяется в денежном выражении и выплачивается из средств специального фонда Товарищества либо по взаимному согласию сторон может быть выдана движимым имуществом соответствующей стоимости.

6.19. Член Товарищества при отчуждении садового земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе.

### **ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

7.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

7.1.1 Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста шестнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества.

7.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

7.3. В случае если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками с площадью каждого не менее 6 соток. К одному из таких участков присваивается номер с литерой.

7.4. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) на основании личного заявления владельца земельного участка. Заявление подается Председателю Правления Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок в границах Товарищества.

7.5. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

Наследники умершего члена Товарищества освобождаются от уплаты вступительного взноса, оплачивая лишь переоформление, сумму которого устанавливает Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных).

Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены правление такого объединения обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

7.6. Правление в течение 14 дней с момента поступления заявления о приеме в члены Товарищества принимает одно из следующих решений:

7.6.1. включить в повестку дня ближайшего Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

7.6.2. вернуть заявителю заявление о приеме в члены Товарищества.

Данное решение может быть принято лишь при отсутствии прилагаемых к заявлению документов, подтверждающих право заявителя на земельный участок в пределах территории деятельности Товарищества после обсуждения кандидатуры на Общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных).

Решение о приеме заявителя в члены Товарищества принимается Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством голосов от числа присутствующих. Физические лица, имеющие закрепленные участки в результате наследства, дарения, сделки купли-продажи пользуются преимущественным правом для вступления в члены товарищества.

7.7. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

7.8. В случае если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим

Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

7.9. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

7.10. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается Правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью Председателя Правления или его заместителя и печатью Товарищества.

7.11. Членство в товариществе может быть прекращено посредством выхода из товарищества, либо посредством исключения из членов Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

7.12. Член товарищества имеет право добровольно выйти из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

Член товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление Председателю Правления. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он должен уплатить все виды взносов по эту дату, а при наличии задолженности — погасить ее. Закон не запрещает выход из членов товарищества при наличии задолженностей, но Правление вправе обратиться в суд с иском выплаты задолженности. Член товарищества при выходе из Товарищества также может согласовать при сделке купли-продажи с покупателем условия оплаты задолженностей.

Правление вносит в повестку дня ближайшего Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) вопрос о выходе подавшего

заявление из членов Товарищества, а собрание обязано принять решение об исключении его из членов Товарищества.

7.13. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания Правлением либо членами Товарищества. Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято правомочным Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов, присутствующих на собрании.

7.14. Исключение из членов Товарищества возможно по решению Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) по следующим основаниям:

7.14.1. систематическое неисполнение Устава или решений органов управления Товариществом;

7.14.2. неуплата двух и более лет подряд членских и целевых взносов, установленных Общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных);

7.14.3. при самовольном захвате земель;

7.14.4. не освоение земельного участка в срок более 3-х лет;

7.14.5. при самовольном подключении к электроэнергии и водоснабжению;

7.14.6. при систематических нарушениях правил внутреннего распорядка;

7.14.7. при нарушении экологических, санитарных норм.

7.15. В месячный срок со дня принятия такого решения правление обязано предложить исключенному члену Товарищества заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

7.16. Член товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. При выходе (исключении) из членов Товарищества вступительный взнос, членские взносы и пени возврату не подлежат. Целевые взносы подлежат возврату, но если целевая задача или мероприятие, на которое были собраны

целевые взносы, выполнены, хотя бы частично, то данную сумму восполняет вновь прибывший.

В случае исключения из членов Товарищества подлежит возмещению в соответствии с актом оценки стоимость садового дома, иных строений и насаждений, находящихся на участке. Садовый дом и другие строения, построенные без надлежащих документов (проект, разрешение, согласование, и т.п.), признаются самовольной застройкой (ст. 222 ГК РФ) со всеми вытекающими юридическими последствиями. Временные постройки, не зарегистрированные в надлежащих органах, подлежат сносу либо выбывшим членом Товарищества, либо силами Товарищества без возмещения ущерба. Допускается вариант продажи этих построек новому члену Товарищества, если он письменно согласен купить их.

В оценке данных строений может принимать участие Правление, либо официально уполномоченные лица. Товарищество вправе при осуществлении расчетов с выходящими (исключенными) лицами вычесть из причитающихся этому лицу выплат долги этого лица самому Товариществу.

В случаях неисполнения членами Товарищества своих обязанностей по участию в общих расходах, Правление вправе предъявить к члену Товарищества иск (через суд) с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неуплату иных общих расходов, взносов, установленных законодательством.

## **8. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. Член Товарищества имеет право:

8.1.1. избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

8.1.2. получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;

8.1.2.1. знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, предусмотренными подпунктом 20.3. настоящего Устава, и получать копии таких документов;

8.1.3. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, производить сельскохозяйственные культуры по своему усмотрению, при этом не нанося вреда остальным членам Товарищества, не выращивать сельскохозяйственные культуры запрещенные законом или экологически вредные, при этом следить за чистотой участка и ликвидировать

общеизвестные сорняки, препятствуя их распространению как на своем участке, так и переход их на соседние участки;

8.1.4. 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;

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

8.1.6. при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере целевых взносов, жилого дома, здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке;

8.1.7. при ликвидации Товарищества получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;

8.1.8. обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), решений правления и иных органов Товарищества;

8.1.9. добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

8.1.10. назначать (избирать) своего представителя (доверенное лицо, уполномоченного) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству Российской Федерации;

8.1.11. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

8.2. Член Товарищества обязан:

8.2.1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

8.2.2. нести субсидиарную ответственность по обязательствам Товарищества в пределах внесенной части дополнительного взноса каждого из членов такого Товарищества;

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

- 8.2.4. не нарушать права членов Товарищества, других членов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества;
- 8.2.5. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 8.2.6. своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);
- 8.2.7. в течение трех лет освоить земельный участок и рационально использовать его;
- 8.2.8. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;
- 8.2.9. участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;
- 8.2.10. участвовать в Общих собраниях членов Товарищества (собраниях уполномоченных) лично или через свое доверенное лицо;
- 8.2.11. выполнять решения Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и решения Правления Товарищества, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (Председателя и членов Правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства (правовой комиссии в случае ее создания), бухгалтера, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;
- 8.2.11.1. в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества;
- 8.2.11.2 при отчуждении земельного участка погасить все имеющиеся задолженности по вступительным, членским, целевым и иным взносам;
- 8.2.12. соблюдать правила внутреннего распорядке Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;
- 8.2.13. соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.



8.3. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации. За нарушения законодательства член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства член Товарищества может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенном статьей 47 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

8.4. На лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Товарищество обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и (или) может быть причиной принятия Общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных) решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

8.5. Собственники приватизированных садовых участков вправе продать их, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, наследовать по закону или по завещанию, а также добровольно отказаться от указанных участков. Садовые земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними, земельные участки общего пользования товарищества разделу не подлежат.

Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения Правления Товарищества, либо Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, на приватизированных участках, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

8.6. В случае отказа оплаты целевых взносов, имеющий задолженности по членским и целевым взносам член Товарищества, собственник приватизированного участка лишаются права пользования имуществом общего пользования, на которые предназначался данный членский или

целевой взнос до полного расчета Неплатежи за пользование взыскиваются в судебном порядке. Размер платы за пользование объектами и общим имуществом для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, не может превышать размер платы для членов Товарищества.

## **9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с Уставом председателем правления Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается и осуществляется ведение реестра членов объединения.

9.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов объединения, осуществляются в соответствии с настоящим Уставом, ФЗ №66 от 15.04.1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

9.3. Реестр членов Товарищества должен содержать:

9.3.1. фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;

9.3.2. паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан);

9.3.3. номер телефона

9.3.4. почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;

9.3.5. кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами объединения).

9.3.6. документ о праве собственности (номер и дата выдачи)

9.3.7. размер участка (сотки, м<sup>2</sup>)

9.3.8. дата начала ведения садоводства (дата выдачи членской книжки)

9.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов объединения сведения и своевременно информировать правление Товарищества об изменении указанных сведений.

## **10.ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

10.1. В Товариществе 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 (собрания уполномоченных) по представлению Правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

10.1.1. Вступительные взносы — денежные средства, вносимые при вступлении в члены товарищества для покрытия организационных расходов по формированию Товарищества.

10.1.2. Членские взносы — денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества для покрытия издержек по содержанию общего имущества и расходов по ведению хозяйственной деятельности: оплата налогов, сборов и иных платежей, на оплату труда работников заключивших трудовые договоры с Товариществом и другие текущие расходы, предусмотренные сметой, утвержденной Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

10.1.3. Целевые взносы — денежные средства, внесенные членами Товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования, (к созданию объектов в данном случае относится также их капитальный ремонт, модернизация), реализации целевых программ, согласно решениям, утвержденным Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных), по соответствующим сметам. Размер и сроки внесения целевого взноса определяются решением Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

10.2. Вступающие в члены Товарищества, обязаны уплатить вступительный взнос. Величина вступительного взноса устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), установленных на день подачи заявления о вступлении в члены Товарищества. Вступительный взнос должен быть уплачен в день подачи заявления о приеме в члены Товарищества. Вступительные взносы сразу поступают в фонд формирования Товарищества.

В случае отказа Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принять заявителя в члены Товарищества вступительный взнос возвращается.

10.3. Бухгалтер выдает внесшему взнос квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в Российской Федерации, а также может вносить запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку (временную книжку подавшего заявление о приеме в члены Товарищества).

10.4. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием. 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.

10.5. В кассу Товарищества членами Товарищества 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.

10.6. 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 Российской Федерации.

10.7. Правление Товарищества по согласованию с бухгалтером вправе разрешить осуществлять безналичные платежи, путем перечисления средств на счет Товарищества в банке. Запись в книжке может быть произведена после зачисления средств на счет Товарищества.

10.8. Каждый член товарищества обязан уплачивать членские взносы. Величина членского взноса утверждается на очередных Общих собраниях членов Товарищества (собраниях уполномоченных) при принятии доходно-расходной сметы.

10.9. Взносы должны уплачиваться до 31 октября текущего года. После истечения срока уплаты членских взносов член Товарищества уплачивает неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый календарный день просрочки от суммы, подлежащей к уплате.

10.10. Сверх членских взносов каждый член Товарищества обязан уплачивать взносы за пользование электрической энергией и водой. Размер данных взносов устанавливается Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) и может меняться в зависимости от увеличения цены электроэнергии и воды, устанавливаемой энергоснабжающей организацией и предприятием водоканала.

При просрочке оплаты данных платежей, член Товарищества обязан уплачивать неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый календарный день просрочки от суммы, подлежащей к уплате.

10.11. Члены Правления Товарищества освобождаются от уплаты членских взносов за тот период, в котором они исполняли данные обязанности. Максимальный размер членских взносов, от уплаты которых освобождаются

члены Правления не может быть более чем размер взноса подлежащего уплате членом Товарищества в пользование, которого находится земельный участок равный восьми соткам. Члены ревизионной и правовой комиссий приравниваются к членам Правления.

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

## **11.ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И УЧЕТА ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Органами управления Товарищества являются Общее собрание его членов (собрание уполномоченных), Правление Товарищества, Председатель Правления.

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) является высшим органом его управления.

11.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

11.3. Общественный контроль за соблюдением законодательства Товариществом и его членами осуществляет комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства (правовая комиссия), которая может избираться Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

11.4 Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется Правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера, принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

## **12.ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА (СОБРАНИЕ УПОЛНОМОЧЕННЫХ)**

12.1. Товарищество вправе проводить собрание членов товарищества в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные представители избираются от 5 членов Товарищества сроком на два года, утверждаются

открытым голосованием или тайным голосованием с использованием бюллетеней. Права и обязанности уполномоченных определены законом. Досрочное переизбрание уполномоченных представителей осуществляется по заявлениям членов, его выдвинувших или по решению Правления Товарищества с последующим утверждением решения на собрании уполномоченных.

12.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

12.2.1. внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

12.2.2. определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов его Правления и досрочное прекращение их полномочий;

12.2.3. избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

12.2.4. избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

12.2.5. прием в члены Товарищества и исключение из его членов;

12.2.6. избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства (правовой комиссии) и досрочное прекращение их полномочий;

12.2.7. принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

12.2.8. утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе касающихся ведения Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), деятельности его Правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства (правовой комиссии), организации и деятельности его представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка Товарищества;

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

12.2.10. принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и целевых взносов и сроков их внесения;

12.2.11. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении, принятие решения об образовании специального

фонда Товарищества, утверждение размеров вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;

12.2.12. установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества и освобождение их от уплаты пеней;

12.2.13. рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц Товарищества, фондов взаимного кредитования и проката;

12.2.14. утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

12.2.15. поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества.

12.2.16. принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность такого объединения.

12.2.17. утверждение списков членов Товарищества;

12.2.18. распределение образованных или образуемых земельных участков между членами Товарищества, которым земельные участки предоставляются в соответствии с пунктом 3 статьи 14 ФЗ № 66 от 15 апреля 1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории;

12.2.19. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

Решения по вопросу, указанному в подпункте 12.2.18, не могут приниматься общим собранием членов Товарищества, проводимым в форме собрания уполномоченных.

12.3. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

12.4. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. Внеочередное общее

собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя правления соответствующего объединения или досрочном переизбрании членов правления соответствующего объединения может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьей порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания.

12.5. Правление может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) в случае, если не соблюден установленный п. 11.6 Устава порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

12.6. Порядок подачи заявления или требования о созыве внеочередного собрания:

- а) инициатор заявления должен дать публичное объявление о созыве внеочередного собрания, не позднее 30 дней до собрания;
- б) под заявлением необходимо иметь подписи тех членов, которые согласны на созыве внеочередного собрания и обязательность присутствия этих членов на собрании;
- в) к заявлению должны прилагаться необходимые документы для основания созыва внеочередного собрания;
- г) в случае, если внеочередное собрание не состоялось по причине несоблюдения данных требований, инициаторы возмещают материальные затраты израсходованные на организацию и проведение всех мероприятий по проведению собрания (подача объявлений, аренда помещения и оргтехники, почтово-канцелярские расходы и т.п.).

12.7. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству.

12.8. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью.

12.9. Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков, подписавших предложение и являющихся членами Товарищества.



12.10. Правление Товарищества 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 Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

12.11. В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

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

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

12.13. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, по телефону, СМС оповещения, электронной почты, сообщений в средствах массовой информации, а также иными доступными методами и средствами, но не позднее, чем за 2 недели до предполагаемой даты его проведения. Указанное уведомление доводится до сведения членов Товарищества не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Явка членов Товарищества (уполномоченных) на собрание должна быть обязательной, отсутствие без уважительных причин расценивается как проявление неуважения к собранию и всем членам Товарищества.

12.14. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов (уполномоченных). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества. Председатель и секретарь Общего собрания

членов Товарищества (собрания уполномоченных) избираются простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных).

12.15. Председатель Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) избирается прямым, либо прямым тайным голосованием присутствующих.

12.16. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его реорганизации или ликвидации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов, о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, об установлении размеров целевых фондов и соответствующих целевых взносов принимаются Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

12.17. Решения Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на стенде выписки постановляющей части решения, а также иными доступными методами и средствами. Кроме того, Правление обязано предоставлять членам Товарищества по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления.

12.18. Исключенному из Товарищества в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя собрания и печатью Товарищества.

12.19. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или решение органа управления Товарищества, которые нарушают его права и законные интересы.

12.20. При необходимости решение Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Решение о проведении заочного голосования принимает Правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Товарищества.

12.21. Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества.

12.22. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), принявших участие в опросе.

12.23. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением Правления Товарищества о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

12.24. Если в повестку дня общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения включены вопросы внесения изменений в устав объединения или утверждения его в новой редакции, ликвидации или реорганизации объединения, утверждение приходно-расходной сметы, отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора) объединения, проведение по таким вопросам заочного голосования (опросным путем) не допускается, за исключением случая, если общее собрание членов объединения, которое проводилось путем совместного присутствия членов объединения и в повестку дня которого были включены указанные вопросы, не имело кворума, предусмотренного подпунктом 12.14

### **13.ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

13.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Товарищества.

Правление Товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) может определить своими решениями иной

порядок голосования. Численный состав членов правления устанавливается Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной трети членов Товарищества, а также решением самого Правления или в ходе Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) решением собрания.

13.2. Заседания правления Товарищества созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. 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. При равенстве голосов, голос Председателя правления является решающим.

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

13.3. К компетенции Правления Товарищества относятся:

13.3.1. практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

13.3.2. принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;

13.3.3. оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;

13.3.4. составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

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

13.3.6. организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

13.3.7. организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);

13.3.8. организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

13.3.9. организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;

- 13.3.10. организация строительства, ремонта и содержания строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
  - 13.3.11. приобретение и доставка посадочного материала, инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
  - 13.3.12. обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
  - 13.3.13. прием на работу в Товарищества лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
  - 13.3.14. контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
  - 13.3.15. принятие решения об избрании Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
  - 13.3.16. оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
  - 13.3.17. осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
  - 13.3.18. соблюдение Товарищества законодательства Российской Федерации и устава Товарищества;
  - 13.3.19. подготовка и внесение на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Товарищества;
  - 13.3.20. применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или Правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции;
  - 13.3.21. заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, о пользовании имуществом общего пользования;
  - 13.3.22. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
  - 13.3.23. ведение реестра членов товарищества;
  - 13.3.24. совершение от имени Товарищества сделок;
  - 13.3.25. рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием.
- Правление Товарищества 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 законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

#### **14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

14.1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избранный из числа членов Правления на срок два года. Председатель Правления избирается на заседании членами Правления.

Полномочия Председателя Правления определяются Законом и настоящим Уставом. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

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

14.1.1. председательствует на заседаниях Правления;

14.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);

14.1.3. подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;

14.1.4. на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

14.1.5. выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

14.1.6. совершает от имени Товарищества сделки;

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

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

14.1.9. рассматривает заявления членов Товарищества.

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

Председатель правления вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и Правления Товарищества.

14.2. В отсутствие Председателя Правления его обязанности исполняет заместитель председателя Правления, избираемый из числа членов Правления на его заседании. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

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

14.4. Председатель Правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.5. Товарищество может заключить с Председателем правления трудовой договор, который может перезаключаться неограниченное количество раз.

## **15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ**

15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избираемая(ый) из числа членов Товарищества либо их доверенных лиц, Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) в составе, определяемом Общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных) на срок два года. 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).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

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 Товарищества.

15.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

15.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

15.3.1. проверять выполнение правлением Товарищества и Председателем Правления решений Общих собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

15.3.2. 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 (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его Правления;

15.3.3. отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

15.3.4. докладывать Общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

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

По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Правления ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества (собрания уполномоченных).



## **16. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

16.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха твердыми коммунальными отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных) может избираться комиссия такого объединения по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления такого Товарищества.

16.2. Комиссия садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам такого объединения, обеспечивает выполнение садоводами, огородниками и дачниками земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления такого объединения, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие государственный контроль (надзор) в соответствующих сферах деятельности. Государственные органы, осуществляющие государственный контроль (надзор) в соответствующих сферах деятельности, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

16.3. В садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении, число членов которого менее чем тридцать, комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, ее функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления такого объединения.

## **17. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

17.1. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) 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.

17.2. 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 дня в течение года 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.

17.3. Член Товарищества, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) или Правления. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

17.4. 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.

## **18. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ЗАСТРОЙКИ ТОВАРИЩЕСТВА**

18.1. Утратил силу (ст.33 ФЗ №66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»)

18.2. Возведение строений и сооружений в садоводческом Товариществе осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.

18.3. Государственный земельный надзор за соблюдением гражданами требований, установленных земельным законодательством, к использованию земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с земельным законодательством..

18.4. Утратил силу (ст.34 ФЗ №66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»)

## **19. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА**

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

19.2. 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 (собранием уполномоченных). В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

19.3. 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 членов Товарищества (собрания уполномоченных) для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплата должна производиться за выполненные работы.

## **20. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО**

20.1. Ведение делопроизводства в Товариществе организует его Правление. Правление избирает секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации (документа на право пользования земельным участком Товарищества, Генерального плана Товарищества со всеми согласованными и входящими документами, всех редакций Устава Товарищества, страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством и Уставом). Секретарь правления ведет список (картотеку) членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию членов

Товарищества, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений.

20.2. Протоколы Общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных) подписывают Председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

Протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства (правовой комиссии) подписывает Председатель Правления или заместитель председателя Правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства (правовой комиссии); данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

20.3. Членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

20.3.1. устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о регистрации Товарищества;

20.3.2. бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходная смета Товарищества, отчет об исполнении этой сметы;

20.3.3. протоколы общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства;

20.3.4. документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов Товарищества при проведении общего собрания в форме заочного голосования;

20.3.5. правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;

20.3.6. иные предусмотренные уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренние документы.

20.4. Товарищество обязано предоставить члену объединения, гражданину, ведущему садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, по их требованию копии документов, указанных в подпункте 20.3., плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление. Предоставление копий документов, указанных в подпункте 20.3., органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной

власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным органам и правоохранительным органам осуществляется в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **21.ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ**

21.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Членам Товарищества, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Товарищества гражданин; гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят общим собранием в члены Товарищества. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Товарищества, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена Товарищества, предусмотрев это в условиях договора аренды.

21.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

21.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения его Правления либо Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

Председатель Правления от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

21.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых взносов членов Товарищества. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков

внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

21.5. В случае если вышедший или исключенный из членов Товарищества гражданин либо предыдущий владелец садового земельного участка при выходе из членов Товарищества получил свою долю общего имущества, положения предыдущего абзаца к гражданину, ведущему садоводство в индивидуальном порядке на указанном участке, не применяются. Размер платы за пользование общим имуществом Товарищества в этом случае определяется на договорной основе. Новый владелец может возместить Товариществу сумму, полученную прежним владельцем участка в качестве доли в имуществе. В таком случае к нему полностью применяются положения предыдущего абзаца настоящего пункта Устава.

21.6. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения Правления либо Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

21.7. Договор должен предусматривать возложение на гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Товарищества.

21.8. В договоре может быть предусмотрено право гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, на присутствие на Общих собраниях членов Товарищества (собраниях уполномоченных).

## **22. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

22.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе — «нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

22.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи или гостями, Правление, Председатель Правления, член

Правления, а в вопросах финансовой дисциплины — бухгалтер вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.

22.3. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, нарушить права других членов Товарищества, Правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания Правления на стенде и (или) сообщив иными доступными способами.

22.4. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других членов Товарищества, Правление или Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

22.5. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

22.6. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член

Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) в порядке, определенном Уставом Товарищества.

### **23. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

23.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных). Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих.

23.2. Проект изменений и дополнений к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) Правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

23.3. Государственную регистрацию принятых Общим собранием членов Товарищества (собрания уполномоченных) изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель Правления или назначенный Правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

23.4. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов.

23.5. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

23.6. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

23.7. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) и представляется вместе с учредительными документами



для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Товарищества.

23.8. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.

23.9. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

23.10. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами.

23.11. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

23.12. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

23.13. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» порядок и сроки ликвидации Товарищества.

23.14. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления в суде.

23.15. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.

23.16. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления

требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.

23.17. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.

23.18. По окончании срока предъявления требований кредиторов Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

23.19. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) либо принявшим решение о его ликвидации органом.

23.20. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

23.21. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъекта Российской Федерации.

23.22. Выплата средств кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

23.23. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) либо принявший решение о ликвидации Товарищества орган.

23.24. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

23.25. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная

стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

23.26. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество — прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

23.27. Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

23.28. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество, узаконенное актом ликвидации Товарищества.

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Правление ТСН «Здоровье»  
А.М. Хорошилов\_\_\_\_\_

Е.М. Исаева\_\_\_\_\_

С.Е. Кириенко\_\_\_\_\_

«22 » января 2018 года

## **У С Т А В**

**Товарищество собственников недвижимости «Здоровье»**

( с изменениями и дополнениями Законодательства Российской Федерации)

Согласовано:

(органы местного самоуправления)

Штамп налоговой инспекции

**г.Ханты – Мансийск – 2018 год**

<p><b>Прошито Пронумеровано</b></p>
---

**Скреплено печатью**  
**44 листа**  
**« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018**

**Председатель ТСН**  
**«Здоровье» \_\_\_\_\_**

**Прошито**  
**Пронумеровано**  
**Скреплено печатью**  
**44 листа**  
**« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018**

**Председатель ТСН**  
**«Здоровье» \_\_\_\_\_**