

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1115476087957 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 03.04.2024 за ГРН 2245400304620



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E

Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО  
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ  
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ

Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

УТВЕРЖДЕН  
Протоколом общего собрания членов  
ТСН «Ратник»  
№3-2024 от 24 марта 2024г.

# УСТАВ

Товарищества собственников  
недвижимости  
«Ратник»  
(новая редакция)

Новосибирская область  
Новосибирский район  
Посёлок Садовый  
2024г.

## **1. Общие положения**

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Ратник» (далее по тексту «Товарищество»), создано путем преобразования Дачного некоммерческого Товарищества «Ратник», которое ранее было создано Протоколом № 1 учредительного собрания от 19 июля 2011г.

1.2. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и приведен в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

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

Полное наименование Товарищества - Товарищество Собственников недвижимости «Ратник»;

Сокращенное наименование - ТСН «Ратник»

1.4. Местонахождение постоянно действующего исполнительного органа Товарищества: Новосибирская область, Новосибирский район, Станционный сельсовет, посёлок Садовый.

Сайт Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [ratnik-nsk.nethouse.ru](http://ratnik-nsk.nethouse.ru).

1.5. Товарищество является добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленным им или приобретенными ими с целью удовлетворения материальных и иных потребностей, а также в целях объединения усилий и возможностей для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей цели извлечение прибыли в качестве предмета и основных задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

1.6. 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.

1.7. Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.

1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.

1.9. Товарищество осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ, в частности, Федерального закона РФ от 29 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Гражданского кодекса Российской Федерации.

1.10. 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. Товарищество собственников недвижимости организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности.

## **2. Предмет и цели деятельности Товарищества**

2.1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения

гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

2.1.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества и иные условия);

2.1.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.

2.1.3. содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является:

2.2.1. Совместное пользование и, в установленных законом пределах, распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2.2. Управление имуществом общего пользования в установленных законом и Уставом пределах.

2.3. В соответствии с предметом деятельности Товарищества, целями и задачами его деятельности является:

2.3.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе;

2.3.2. Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту общего имущества;

2.3.3. Осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества;

2.3.4. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества (в том числе путем заключения договоров с профильными управляющими компаниями и третьими лицами);

2.3.5. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электроснабжением, газоснабжением, водоснабжением, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории товарищества и иные условия).

2.3.6. Обеспечение согласия членов (не членов) Товарищества о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью Товарищества.

2.3.7. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества.

2.3.8. Обеспечение соблюдения членами (не членами) Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества. Организация, планировка и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

2.3.9. Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

2.3.10. Привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории Товарищества, охраны имущества Товарищества и имущества его членов.

2.4. Товарищество, как юридическое лицо, имеет право:

2.4.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;

2.4.2. приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

2.4.3. открывать расчетные счета в банках;

2.4.4. заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;

2.4.5. принимать и увольнять работников;

2.4.6. создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

2.4.7. обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

2.4.8. участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседание своего представителя;

2.4.9. выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;

2.4.10. обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;

2.4.11. осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству РФ, полномочия.

2.5. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

2.5.1. представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

2.5.2. осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

2.5.3. эффективно и бережно эксплуатировать инженерные сети, дороги и иные объекты инфраструктуры Товарищества;

2.5.4. организовывать работы по благоустройству, организации уборки, санитарной и пожарной безопасности территории Товарищества.

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

2.7. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами. Товарищество имеет право осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

2.7.1. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются по решению общего собрания членов Товарищества в целях, предусмотренных настоящим Уставом.

2.7.2. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан в целях управления их имуществом, переданным в управление Товариществу и имущества, находящегося в их общем пользовании (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации).

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

### **3. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества**

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, достигшие 18-летнего возраста, правообладатели земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества. В случае, если земельный участок принадлежит на праве собственности либо ином праве двум или более лицам, членом Товарищества имеет право быть только один из них.

3.2. Приём в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, составленного по форме, утверждённой Правлением Товарищества, которое подается в Правление Товарищества лично для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.

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

3.5. В заявлении, указанном в п. 3.2. Устава Товарищества, указываются:

3.5.1. фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;

3.5.2. адрес места жительства заявителя;

3.5.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

3.5.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;

3.5.5. номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

3.5.6. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

3.5.7. подтверждение отсутствия задолженности по оплате членских и целевых взносов.

3.5.8. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные данные о себе и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в срок, не позднее 10 календарных дней.

Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного предоставления информации членом Товарищества о себе, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

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

3.7. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления, указанного в п. 3.2 настоящего Устава, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня получения такого заявления.

3.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в п. 3.2 настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Правлением Товарищества.

3.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 3.2 настоящего Устава Товарищества, заявление:

3.9.1. было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по оплате взносов и не устранило указанное нарушение;

3.9.2. не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;

3.9.3. не представило документы, предусмотренные пунктом 3.6. настоящего Устава Товарищества;

3.9.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, п. 3.5. настоящего Устава Товарищества.

3.10. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах Товарищества, принадлежат

гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

3.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе.

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

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

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

3.15. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

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

3.17. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим Уставом и законом, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

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

3.19. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, в течение десяти дней с момента вынесения такого решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства или адресу электронной почте, по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

3.20. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

3.21. Бывшие члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках,

расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязаны уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

3.22. В случае неисполнения требования, установленного п. 3.21 настоящего Устава, бывшие члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в Товариществе несут риск отнесения на них расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении их членства в Товариществе.

3.23. Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

#### **4. Права и обязанности Товарищества**

4.1. Товарищество вправе:

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

4.1.2. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные Права

4.1.3. привлекать заемные средства;

4.1.4. заключать договоры;

4.1.5. выступать истцом и ответчиком в судах;

4.1.6. вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

4.1.7. осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия;

4.2. Товарищество обязано:

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

4.2.2. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

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

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

4.2.5. 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;

4.2.6. 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;

4.3. Товарищество, заключая договоры с поставщиками коммунальных ресурсов, а также договоры со сторонними специалистами, выступает в имущественном обороте не в своих интересах, а в интересах членов Товарищества, всегда действует в интересах и по поручению своих членов (поручение выражается в утверждении приходно-расходной сметы Товарищества и (или) плана работ), все действия санкционируются органами управления Товарищества.

## 5. Права, обязанности, ответственность членов Товарищества

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом и законом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

5.1.2. участвовать в управлении делами Товарищества, избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

5.1.3. добровольно прекратить членство в Товариществе;

5.1.4. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;

5.1.5. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом и законом;

5.1.6. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

5.1.7. 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 своем садовом земельном участке.

5.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 29 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.3. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе по их требованию для ознакомления (без обязанности безвозмездного изготовления копий), но с разрешением снятия фотокопий на их техническое устройство должны предоставляться: Устав Товарищества;

информация о деятельности Товарищества; бухгалтерская (финансовая) отчетность;

заклучения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества на отчетную дату;

документы, подтверждающие права Товарищества на имущество общего пользования;

протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

финансово-экономическое обоснование размера взносов и иная документация Товарищества по правилам, изложенным в разделе 14 настоящего Устава.

5.4. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом и законом.

5.6. Член Товарищества обязан:

5.6.1. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

5.6.2. нести бремя содержания земельного участка и ответственность за нарушение законодательства;

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

5.6.4. участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо;

5.6.5. 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;

5.6.6. исполнять решения, принятые председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

5.6.7. предоставлять достоверные сведения, позволяющие идентифицировать его, как члена Товарищества, а также осуществлять связь с ним, в том числе экстренную, и своевременно информировать правление Товарищества об изменении этих данных. При подаче недостоверных сведений – компенсировать расходы на поиск информации;

5.6.8. выполнять законные требования Товарищества (Устав, Положения, Правила, инструкции и прочие внутренние документы, утвержденные Правлением и общим собранием); соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

5.6.9. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

5.6.10. Не использовать общее имущество в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности Товарищества;

5.6.11. Соблюдать агротехнические и экологические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5.6.12. Обеспечить доступ на участок Председателя Товарищества, членов Правления в случае поступления сведений о нецелевом использовании участка, нарушении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных норм и правил;

5.6.13. Не совершать действия (бездействия), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;

5.6.14. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства; возмещать за свой счет ущерб, причиненный неправомерными действиями как самого собственника, так и членов его семьи, в том числе несовершеннолетними, а также иными лицами, пользующимися участком собственника на любом праве (пользования, аренды и пр.) имуществу общего пользования Товарищества либо имуществу третьих лиц, с правом дальнейшего самостоятельного взыскания в порядке регресса с виновных лиц причиненного собственнику убытка.

5.6.15. Своевременно (в течение 10 дней) уведомить Правление Товарищества о продаже земельного участка (смене собственника), прекращении членства в Товариществе, с предоставлением документов, подтверждающих такое прекращение;

5.6.16. Добровольно участвовать в работах по благоустройству территории Товарищества, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в указанных работах вносить дополнительный целевой взнос на производство указанных работ третьими лицами в порядке, размере и сроках, предусмотренных решением Общего собрания на эти цели.

## **6. Порядок внесения и учета взносов, ответственность членов Товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов**

6.1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

6.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

6.3. Членские взносы, целевые взносы, плата лиц, ведущих садоводство в границах Товарищества без участия в Товариществе, пени, денежные средства на возмещение причиненных убытков (вреда), поступающие на расчетный счет Товарищества от членов Товарищества или лиц, ведущих садоводство в границах Товарищества без участия в

Товариществе, направляются, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- 1) на возмещение причиненных убытков (вреда);
- 2) на уплату пени;
- 3) на погашение задолженности по целевым взносам;
- 5) на погашение задолженности по членским взносам.

6.3.1. Периодичность и срок внесения членских взносов определены настоящим Уставом следующим образом: вновь принятый член Товарищества обязан в срок не позднее трёх дней с момента принятия в члены Товарищества уплатить 12-кратный членский взнос (членский взнос за год), с тринадцатого месяца периодичность внесения членских взносов - ежемесячно, до конца расчётного месяца, если последний день месяца является нерабочим, то днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

6.3.2. Размер членских взносов определяется и устанавливается ежегодно, если иная периодичность не установлена решением общим собранием членов Товарищества.

В случае, если до 01 апреля текущего года Общее Собрание членов Товарищества не устанавливает размер членских взносов, то с 01 апреля текущего года включительно и до 31 марта следующего года (либо до даты проведения Общего Собрания членов Товарищества, на котором устанавливается размер членских взносов) включительно устанавливается следующий размер членских взносов: действовавший в предыдущем периоде суммарный размер членских взносов, увеличенный на 20%.

6.3.3. Порядок расчета размера взносов в Товарищество определяется следующей формулой расчета:

- размер ежегодного взноса рассчитывается исходя из затрат Товарищества, определенных в приходно-расходной смете на соответствующий год путем деления на общее количество земельных участков в Товариществе по состоянию на 01 число месяца начала расчётного года. Размер ежемесячного членского взноса рассчитывается путем деления размера ежегодного взноса на 12.

При этом, размер ежемесячного взноса устанавливается решением Общего Собрания членов Товарищества за 1 земельный участок, независимо от его размера. В случае приобретения соседних земельных участков и их объединения в один, взносы уплачиваются по количеству земельных участков до их объединения, если иное не будет установлено общим собранием.

6.4. При наличии просроченной задолженности по уплате взносов в Товарищество в начале погашается более старый долг.

6.4.1. При наличии просроченной задолженности уплачиваемые взносы принимаются в порядке: сначала погашается пеня, затем целевые взносы, потом членский взнос.

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

6.5.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество; с оплатой услуг и выполненных работ сторонними организациями по содержанию и ремонту имущества общего пользования;

6.5.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющим снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

6.5.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;

6.5.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

6.5.5. с охраной территории товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6.5.6. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

6.5.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры; с оплатой по гражданско-правовым договорам;

6.5.8. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

6.5.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

6.6. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

6.6.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

6.6.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

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

6.6.4. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

6.6.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего Собрания членов Товарищества;

6.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим Собранием членов Товарищества.

6.8. По решению Общего Собрания Товарищество может образовать специальные фонды (резервы), используемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе Товарищества. Порядок образования специальных фондов (резервов) определяется общим собранием.

6.8.1. Специальные фонды (резервы) капитализируются на расчетном счете Товарищества, максимальной суммой не ограничиваются, предназначены для финансирования текущей Уставной деятельности Товарищества и расходуются по мере необходимости для приобретения материалов, выполнения работ по содержанию и ремонтам общего имущества, выполнения аварийных и непредвиденных работ и прочих необходимых затрат. в Товариществе могут утверждаться Положения о специальных фондах (о резервном фонде и прочих) общим собранием членов Товарищества.

6.8.2. В случае непредвиденных расходах по какой-либо статье, в том числе неплатежей некоторых членов и (или) не членов Товарищества, расход компенсируется из специального (резервного) фонда или за счет средств из других статей. Постатейные остатки при условии экономии средств на конец финансового года используются в расходах будущих периодов по данным статьям дохода, определяемых отчетом по исполнению приходно-расходной сметы.

6.8.3. В исключительных случаях решением Общего Собрания Товарищества данные средства могут перераспределяться по приоритетным сметным направлениям расхода.

6.9. Платеж за потребляемую электроэнергию не входит в состав членского взноса и оплачивается потреблением за фактическую потребляемую электроэнергию.

Собственники земельных участков обязаны исполнять обязательства по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, а также части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу;

6.9.1. Размер платежа за потребленную электроэнергию определяется на основании показаний приборов учета, собственники земельных участков Товарищества самостоятельно производят расчет за фактически потребленную электроэнергию ежемесячно на 15 число текущего месяца. Правление проводит сверку.

6.9.2. В случае, если показания не предоставлены более 6 месяцев подряд, Товарищество имеет право взыскать задолженность по нормативу потребления электроэнергии, применяемой в Новосибирской области.

6.10. 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.

6.11. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере 1,5% за каждый день просрочки, если иное не определено общим собранием. Сведения об уплаченных суммах пени не вносятся в членскую книжку.

6.12. 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, а также, предварительно уведомив члена Товарищества, имеет право по своей инициативе и по своему усмотрению ввести полное или частичное ограничение прав пользования имуществом общего пользования Товарищества.

6.12.1. Объем ограничения режима пользования имуществом общего пользования Товарищества, устанавливается Правлением Товарищества, если иное не предусмотрено общим собранием членов Товарищества. Уведомление о намерении ввести ограничение режима пользования имуществом общего пользования Товарищества направляется по адресам и номерам телефонов, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения либо при наличии номера телефона уведомление направляется только в форме смс сообщения).

6.12.2. Введение полного и частичного ограничения режима пользования имуществом общего пользования Товарищества, полное и частичное восстановление пользования имуществом общего пользования Товарищества осуществляется за счет владельца земельного участка, в отношении которого осуществляется ограничение или восстановление режима пользования имуществом общего пользования Товарищества.

6.12.3. Владелец земельного участка, в отношении которого вводится ограничение или осуществляется восстановление режима пользования имуществом общего пользования Товарищества, возмещает Товариществу расходы по введению полного и частичного ограничения режима пользования имуществом общего пользования Товарищества, расходы по полному и частичному восстановлению режима пользования имуществом общего пользования Товарищества.

6.12.4. Владелец земельного участка, в отношении которого введено ограничение пользования имуществом общего пользования Товарищества, до восстановления режима пользования имуществом общего пользования Товарищества оплачивает Товариществу задолженность перед Товариществом по членским и целевым взносам, пени, предусмотренные в пункте 6.8 настоящего Устава, и расходы, указанные в пункте 6.12.2. настоящего Устава.

6.12.5. Полное и частичное восстановление режима пользования имуществом общего пользования Товарищества осуществляется Председателем Товарищества. Полное и частичное восстановление режима пользования имуществом общего пользования Товарищества осуществляется только при условии выполнения пунктов 6.12.3., 6.12.4. настоящего Устава.

6.12.6. Правление Товарищества имеет право разработать и утвердить положение о пользовании имуществом общего пользования Товарищества, об ограничении пользования имуществом общего пользования Товарищества.

6.13. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом, подача иска об оспаривании в суде решения общего собрания об установлении размера взноса не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

6.14. Неуплата членского взноса более двух месяцев является основанием для исключения из числа членов Товарищества.

6.15. Член Товарищества, имеющий задолженность по членским или целевым взносам, не может избираться в исполнительные органы Товарищества.

## **7. Порядок ведения Реестра членов товарищества**

7.1. В соответствии с настоящим Уставом товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ от 29.07.2017 года и законодательством о персональных данных.

7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах товарищества:

7.3.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);

7.3.2. адрес места жительства;

7.3.3. почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

7.3.4. адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения;

7.3.5. номер телефона для связи, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

7.3.6. кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

7.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

7.5. В случае неисполнения требования, указанного пунктом 7.4. настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

7.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, могут быть внесены сведения о лицах, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

7.7. Персональные данные члена Товарищества, содержащиеся в Реестре членов Товарищества, могут быть предоставлены третьим лицам только с согласия этого члена Товарищества.

7.8. В целях обеспечения прав и свобод человека и гражданина при обработке и использовании персональных данных Товарищество обязано соблюдать установленные законом требования. Лица, виновные в нарушении норм законодательства РФ о защите персональных данных, несут гражданскую, уголовную, административную, дисциплинарную и иную предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность.

## **8. Порядок управления деятельностью Товарищества, в том числе полномочия органов Товарищества, порядок принятия ими решений путём очного, очно-заочного или заочного голосования.**

8.1. Высшим органом Товарищества является Общее Собрание членов Товарищества.

8.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

8.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.4. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.8.3 настоящего Устава, в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим Уставом, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества избираются на Общем Собрании членов Товарищества на срок 5-ть (пять) лет из числа членов Товарищества, не

имеющих задолженности по уплате членских и целевых взносов на момент проведения Общего Собрания членов. Ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5-ть (пять) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается Общим Собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

8.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества, при условии, что земельные участки остаются в их собственности.

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

8.8. Член Товарищества, имеющий задолженность по членским или целевым взносам, не может быть избран Председателем Товарищества, членом Правления Товарищества, членом Ревизионной комиссии (ревизором).

8.9. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

8.9.1. изменение Устава Товарищества;

8.9.2. избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), Ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращения их полномочий;

8.9.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8.9.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

8.9.5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

8.9.6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;

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

8.9.8. принятие решения об открытии или закрытии банковских счетов Товарищества;

8.9.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;

8.9.10. распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

8.9.11. утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора);

8.9.12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

8.9.13. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

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

8.9.15. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

8.9.16. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

8.9.18. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

8.9.19. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

8.9.20. принятие решения об избрании председательствующего на Общем Собрании членов Товарищества;

8.9.21. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

8.9.22. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе; установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов и платежей в соответствии с действующим законодательством.

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

8.9.24. принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов Товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;

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

8.9.26. Общее Собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества, не предусмотренным п.8.9. настоящего Устава.

8.10. По вопросам, указанным в подпунктах 8.9.1-8.9.6.,8.9.10.,8.9.17.,8.9.21.-8.9.23. настоящего Устава, решения Общего Собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.11. По вопросам, указанным в подпунктах 8.9.4.-8.9.6.,8.9.21. и 8.9.22. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленным настоящим Уставом.

8.12. По иным вопросам, указанным в пункте 8.9. настоящего Устава, решения Общего Собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

8.14. Очередное Общее Собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

8.15. Внеочередное Общее Собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию;

8.15.1. Правления Товарищества;

8.15.2. Ревизионной комиссии (ревизора);

8.15.3 членов Товарищества в количестве более, чем одна пятая от числа членов Товарищества. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последнее-при наличии) членов Товарищества, контактные данные (номер телефона или адрес электронной почты), подписи членов Товарищества.

8.16. Внеочередное Общее Собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

8.17. В случаях, предусмотренных подпунктами 8.15.2., 8.15.3. и пунктом 8.16. настоящего Устава, требование о проведении внеочередного Общего Собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

8.18. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

8.19. Правление Товарищества в срок не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 8.17. и 8.18. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего Собрания членов Товарищества.

8.20. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего Собрания членов товарищества, установленного в пункте 8.18. настоящего Устава, Ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего Собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего Собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 8.20.-8.23 настоящего Устава.

8.21. Уведомление о проведении Общего Собрания членов Товарищества не менее, чем за две недели (14 дней) до дня его проведения:

8.21.1 размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

8.21.2. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

8.22. Сообщение о проведении Общего Собрания членов Товарищества может быть также дополнительно направлено по электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества или размещено в групповом чате, организованном ТСН в мессенджере.

8.23. В уведомлении о проведении Общего Собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем Собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего Собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.24. В случае включения в повестку Общего Собрания членов Товарищества вопросов, указанных в подпунктах 8.9.4. – 8.9.6., 8.9.21. и 8.9.22. настоящего Устава, лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, уведомляются о проведении Общего Собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

8.25. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем Собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего Собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем Собрании членов Товарищества не допускается. 8.26. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, обеспечивается свободный доступ к месту проведения Общего Собрания членов Товарищества. При этом нарушители общественного порядка, лица в нетрезвом состоянии, демонстрирующие враждебность и агрессивное поведение должны быть удалены с собрания в целях предотвращения его срыва.

8.27. Общее Собрание членов товарищества правомочно, если на указанном Собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов Товарищества или их представителей.

8.28. Председательствующим на Общем Собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

8.29. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение Общего Собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

8.30. По вопросам, указанным в подпунктах 8.9.1, 8.9.2., 8.9.4 -8.9.6., 8.9.10., 8.9.17., 8.9.21.-8.9.23. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения Общего Собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего Собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого Товарищества, указанным в подпунктах 8.9.1, 8.9.2., 8.9.4 -8.9.6., 8.9.10., 8.9.17., 8.9.21.-8.9.23. настоящего Устава, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

8.31. В случае, если при проведении Общего Собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 8.9.1, 8.9.2., 8.9.4 -8.9.6., 8.9.10., 8.9.17., 8.9.21.-8.9.23. настоящего Устава, такое Общее Собрание членов Товарищества не имело установленного настоящим Уставом кворума, то в дальнейшем решение такого Общего Собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего Собрания членов Товарищества может быть принято путем перехода в заочное голосование.

8.32. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

8.32.1. Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше 2 календарных дней и больше, чем шесть месяцев. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества. Прием бюллетеней после окончания срока голосования не допускается.

8.32.2. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

1) форма Общего Собрания-заочное голосование/очно-заочное (опросным путем),

1.1). заочное голосование (собрание без личного присутствия и принятие решений по всем вопросам повестки дня по бюллетеням и (или) решений в срок, установленный инициаторами собрания);

1.2). очно-заочное (собрание с личным присутствием и принятием решений по всем или отдельным вопросам повестки дня опросным путем на этом же собрании и в этот же день),

2) вид собрания - очередное (годовое) или внеочередное Общее Собрание,

3) перечень вопросов, выносимых на голосование,

- 4) дата начала приема бюллетеней,
- 5) дата окончания приема бюллетеней.

8.32.3. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной (очно-заочной) форме разрабатывается Правлением Товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению, направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в пунктах 4-6, 21 и 22 ч.1 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ), с уведомлением о дате, месте проведения и повестке Общего Собрания членов Товарищества по электронной почте, указанной в реестре членов, или размещается на доске объявлений на территории Товарищества и на сайте Товарищества не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

Документ для оформления в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосовании (бюллетень для голосования) должен содержать: полное наименование Товарищества; дату и время проведения Общего Собрания членов Товарищества; сведения о лице, участвующем в голосовании, данные о количестве его голосов; формулировку каждого вопроса, поставленного на голосование, и очередность его рассмотрения; варианты голосования по каждому вопросу, поставленному на голосование, выраженные формулировки «за», «против», «воздержался»; указание о том, что решения по вопросам, поставленным на голосование должны быть подписаны голосующим личной подписью или подписью представителя.

8.32.4. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены Товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены Товарищества, в бюллетене которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

8.32.5. Получением бюллетеня правлением считается соответственно:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки,
- 2) дата получения письма, содержащего бюллетень, направленного на юридический адрес Товарищества.

8.32.6 При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если на указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы, указанные в пунктах в подпунктах 8.9.4.-8.9.6., 8.9.21. и 8.9.22. настоящего Устава, выбирает в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», «против», или «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования любого знака.

В ненужные варианты ставится прочерк или поле остается не заполненным. При таком способе голосования засчитываются голоса по вопросам, по которым членом Товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение члена Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом. Не учитываются при подсчете все записи, и признается недействительным бюллетень, сданный после указанного времени окончания приема решений и (или) содержащий явные исправления и (или) подчистки.

В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена или садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов заочного (очно-заочного) голосования).

8.33. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования в соответствии с требованиями закона.

Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее, чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот срок решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества.

8.34. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим Собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

8.34.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего Собрания членов Товарищества;

8.34.2. результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего Собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

8.35. Решения Общего Собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол Общего Собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия Общим Собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, участвующих в голосовании заочно. В случае участия в Общем Собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего Собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

8.36. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего Собрания членов Товарищества в его правление. Правомочность общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, невозможность изменения повестки, порядок принятия решений по результатам голосования, оформление протокола определяется в соответствии с Уставом Товарищества точно так же, как и для общего собрания членов Товарищества, проводимого в очной форме.

8.37. Бюллетени для голосования приобщаются к соответствующему протоколу общего собрания членов Товарищества и подлежат хранению в архиве Товарищества.

8.38. Член Товарищества может участвовать в заочном голосовании как лично, так и через представителя с нотариальной доверенностью.

8.39. Член Товарищества (председатель) по своему усмотрению может воздержаться от голосования или не принимать участия в голосовании. При осуществлении голосования не допускается психологическое давление на решение члена Товарищества.

8.40. Решения Общего Собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами Товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании, а также лицами ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без

участия в товариществе, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в подпунктах 8.9.4.-8.9.6., 8.9.21. и 8.9.22. настоящего Устава),

8.41. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

8.41.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

8.41.2. описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;

8.41.3. размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих правособственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

## **9. Правление Товарищества**

9.1. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных уставом и Федеральным законом №217-ФЗ к исключительной компетенции Общего Собрания членов Товарищества. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

9.2. Правление товарищества избирается из числа членов Товарищества, не имеющих задолженности по оплате членских взносов, общим собранием членов Товарищества, сроком на 5 лет. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

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

9.4. Заседания Правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 4 раз в год.

9.5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Помимо личного присутствия допускается проведение заседания в онлайн режиме или посредством телеконференции.

9.6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

9.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

9.7.1. выполнение решений Общего Собрания членов Товарищества;

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

9.7.3. принятие решения о проведении внеочередного Общего Собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего Собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

9.7.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

9.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

9.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

9.7.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

9.7.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

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

9.7.11. обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе на основании самостоятельно разрабатываемых инструкций, положений и других нормативно-методических документов, не противоречащих действующему законодательству;

9.7.12. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, в судебном порядке;

9.7.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

9.7.14. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

9.7.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе.

9.7.16. прием граждан в члены Товарищества.

9.8. Правление Товарищества в соответствии с настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Уставом и законом к полномочиям иных органов Товарищества.

9.8.1. Правление Товарищества имеет право принимать решения о частичном или полном ограничении режима потребления электрической энергии, в случае возникновения задолженности у членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории товарищества, без участия в товариществе, задолженности по оплате электроэнергии перед товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате потреблённой электроэнергии, в том числе части стоимости электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества.

9.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

9.9.1. При возникновении опасной (аварийной ситуации), угрожающей безопасности, комфортности жизни, здоровью, имуществу правообладателей, подтверждённых документально (актом, решением и т.п.) правление Товарищества вправе вносить коррективы в приходно-расходную смету или смету расходов путём перераспределения утверждённых средств.

9.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

9.11. Правление Товарищества вправе утвердить регламент принятия решений по вопросам своей компетенции в форме заочного голосования (опросным путем), которое может быть внесено в Положение о Правлении.

9.12. При выявлении нарушений границ (самовольного захвата) земельных участков общего пользования также границ территорий размещения объектов имущества общего пользования (магистральных труб, столбов и пр.) Правление имеет право составить акт, на основании которого от лица Товарищества заключает с гражданами, осуществившими выявленное нарушение, договор аренды захваченного земельного участка, если при этом не ущемляются права других собственников. Арендная плата начисляется по ставке действующих на момент заключения договора членских и целевых взносов (из расчёта на один земельный участок средней площадью 12 соток). Все расходы, связанные с регистрацией долгосрочного договора аренды, несёт арендатор. В случаях, когда заключение договора невозможно, граждане, осуществившие самовольный захват, обязаны привести нарушенные границы земельных участков общего пользования также границы территорий размещения объектов имущества общего пользования в первоначальное состояние в соответствии с госактом (межеванием) и восстановить ограждение. В случае отказа устранения нарушения в добровольном порядке Товарищество вправе обратиться в суд с требованием полного возмещения понесенных расходов по приведению земельных участков общего пользования в законные границы.

9.13. На заседании Правления Товарищества ведется протокол. Протокол заседания Правления Товарищества составляется не позднее 5-ти (пяти) дней после его проведения и подписывается Председателем Товарищества, который несет ответственность за правильность его составления.

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

9.15. Председатель Правления Товарищества и члены Правления Товарищества несут персональную ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием).

9.15.1. Не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

9.16. Если на заседании Правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов Правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание.

9.17. Члены Товарищества имеют право посещать заседания Правления по приглашению Председателя Товарищества.

## **10. Председатель Товарищества**

10.1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, возглавляющим правление. Председатель товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

10.1.1. председательствует на заседаниях правления Товарищества;

10.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов Товарищества;

10.1.3. подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

10.1.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении

таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

10.1.5. выдает доверенности без права передоверия;

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

10.1.7. рассматривает заявления членов Товарищества.

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

10.1.8.1. председатель Товарищества должен знать должностные инструкции (функциональные обязанности) всех работников Товарищества, контролировать их деятельность и требовать исполнения ими своих обязанностей;

10.1.8.2. председатель Товарищества должен определять в трудовых договорах условия оплаты труда наемных работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом в соответствии с принятыми схемами в пределах образованного в установленном порядке фонда оплаты труда (утвержденных общим собранием членов Товарищества основных сметных направлений расходов на оплату труда);

10.1.8.3. Председатель Товарищества может передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

10.1.9. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений общего собрания и правления, руководит текущей деятельностью Товарищества;

10.1.9.1. председатель Товарищества при исполнении функций единоличного органа управления Товарищества не вправе на действия (решения), противоречащие решениям органов управления Товарищества – Общего собрания членов товарищества и Правления Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены настоящим Уставом законодательством и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

10.3. Председатель правления Товарищества осуществляет хранение документов Товарищества (текущей и архивной документации).

10.4. В период отсутствия председателя Товарищества замещает один из членов правления по решению членов правления, оформленного протоколом в установленном плановом порядке.

10.5. Председатель правления подотчетен правлению и общему собранию членов Товарищества.

10.6. Спорные вопросы, разногласия и конфликтные ситуации, возникающие в процессе исполнения обязанностей, между председателем и правлением, решаются путем переговоров либо в судебном порядке.

## **11. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества**

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная(ый) из числа членов Товарищества, не имеющих задолженности по уплате членских и целевых взносов на момент проведения общего собрания членов.

11.2. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества или одного Ревизора.

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

11.4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются настоящим Уставом и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Товарищества.

11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

11.6.1. проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность и необходимость для Товарищества сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

11.6.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже, чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

11.6.3. отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

11.6.4. сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

11.6.5. осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

11.7. Ревизия осуществляется ежегодно (к ежегодному очередному общему собранию) в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества.

Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом. Документы по письменному запросу Ревизионной комиссии должны быть предоставлены в течение 30 (тридцати дней) с даты поступления запроса. Должностные лица Товарищества не вправе отказывать Ревизионной комиссии в предоставлении затребованных документов и объяснений (пояснений). Ревизии и проверки не должны нарушать нормальный режим работы Товарищества.

11.8. При выявлении, по результатам работы Ревизионной комиссии, угрозы интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

11.9. Ревизионная комиссия несет ответственность за достоверность и объективность информации, представляемой в своих материалах по результатам проверки деятельности Товарищества. Заключение Ревизионной комиссии должно содержать достоверную информацию о выявленных нарушениях правил и порядка ведения бухгалтерского учета и предоставления финансовой отчетности, а также соблюдения порядка финансовой дисциплины.

В случае выявления нарушения прав и законных интересов членов Товарищества, Ревизионная комиссия обязана отразить выявленные факты нарушений в своем заключении (акте, отчете).

Описание фактов нарушений, выявленных в ходе ревизии, должно содержать обязательную информацию: какие законодательные, другие нормативные правовые акты или их отдельные положения нарушены, кем, за какой период, когда и в чем выразились нарушения, размер документально подтвержденного ущерба (при наличии) и другие последствия этих нарушений.

Заключение (акт, отчет) Ревизионной комиссии подписывается всеми членами Ревизионной комиссии и предоставляется Правлению не позднее, чем за две недели до проведения общего собрания членов, где он планируется к утверждению. В случае нарушения сроков предоставления отчета Ревизионной комиссии правлению для облегчения возможности ознакомления с ним членами Товарищества, рассмотрение отчета общим собранием членов не допускается.

11.10. Ревизионная комиссия не вправе вмешиваться в распорядительные функции правления Товарищества.

11.11. При выявлении в ходе проверки расхождений в отчетах и других финансовых документах Ревизионная комиссия дает рекомендации органам управления товарищества об устранении выявленных нарушений.

Все предлагаемые Ревизионной комиссией рекомендации вступают в действие в случае принятия их общим собранием и становятся обязательными для председателя, членов правления, членов товарищества и его наемного персонала, если они не противоречат нормам действующего законодательства.

11.12. Право членов Товарищества на контроль финансовой деятельности товарищества реализуется путем участия в выборах состава Ревизионной комиссии либо непосредственно в работе этого органа.

11.13. Общее собрание членов Товарищества может своим решением пригласить для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества и его органов управления стороннего специалиста с заключением договора гражданско-правового характера и (или) специализированную организацию.

11.14. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят общим собранием членов товарищества, не допускается.

11.15. Членами Ревизионной комиссии не допускается видео, кино- и фотосъемка документов, материалов о деятельности Товарищества без предварительного согласования с органами управления Товарищества.

11.16. Членами Ревизионной комиссии не допускается вынос документов (текущих и архивных), материалов и информационных носителей о деятельности Товарищества за пределы помещения Товарищества без предварительного согласования с органами управления Товарищества.

11.17. Ревизионная комиссия Товарищества из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

## **12. Ведение делопроизводства в товариществе**

12.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя Товарищества.

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

12.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель товарищества.

12.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества.

12.5. Протоколы, указанные в пунктах 12.2 и 12.3 настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

12.6. Протоколы, указанные в пунктах 12.2 и 12.3 настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

12.6.1. Годовые отчеты, документы бухгалтерского и налогового учета, документы бухгалтерской отчетности и отчетности во внебюджетные фонды заключения (акты, отчеты) Ревизионной комиссии (ревизора), аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля и иных контролирующих и надзорных органов в течение срока хранения, установленного законодательством для этой группы документов.

12.6.2. Документы, практическая необходимость в которых отпала, и сроки хранения истекли по закону, подлежат уничтожению. На факт уничтожения составляется акт.

12.6.3. В случае пропажи или гибели первичных и прочих документов председатель Правления Товарищества назначает приказом комиссию по расследованию причин пропажи, гибели документов. На факт пропажи или гибели комиссией составляется акт.

12.7. Заверенные копии протоколов, в пунктах 12.2 и 12.3 настоящего Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 8.9.4-8.9.6., 8.9.21 и 8.9.22. настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

12.8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом товарищества.

12.9. В случае прекращения полномочий Председателя Правления по решению общего собрания (досрочное прекращение полномочий или избрание нового) членов документы Товарищества передаются вновь избранному Председателю Правления.

В течение 2 (двух) дней с даты вынесения соответствующего решения, по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица, Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола общего собрания членов Товарищества (которым избран новый Председатель правления), печать Товарищества.

12.9.1. В течение не позже 10 рабочих дней после внесения изменений о смене Председателя правление в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по акту приема-передачи, в присутствии комиссии из членов Правления и Ревизионной комиссии производится передача дел.

К акту приема-сдачи прилагаются: акт о состоянии остатка денежных средств; материалы с результатами документальной ревизии Товарищества; справка о наличии и сохранности печатей, штампов и т.д.

При смене председателя Товарищества подлежат передаче документы, содержащие сведения: о расходах товарищества, о состоянии кадровой политики, об использовании фонда оплаты труда и иных фондах, о состоянии организационной и финансово-бюджетной, кассовой, банковской и штатной дисциплины на основании данных на 1-е число последнего месяца, о заключенных хозяйственных договорах; о запасах и движении товарно-материальных ценностей, неликвидного имущества и ином имуществе при наличии ); о состоянии документации по бухгалтерскому учету и иное.

12.10. После избрания Председатель Товарищества обязан:

12.10.1. издать приказ по Товариществу о назначении на должность Председателя Правления для выполнения определенной трудовой функции;

12.10.2. переоформить необходимые документы в регистрирующих органах по установленной форме;

12.10.3. ознакомиться с обязанностями председателя, согласно Уставу Товарищества;

12.10.4. собрать Правление Товарищества и пригласить Ревизионную комиссию для определения порядка и сроков приема-передачи дел и должности; назначить ответственных из состава нового Правления за инвентаризацию материальных средств и документации Товарищества;

12.10.5. произвести полную инвентаризацию материальных средств и документации Товарищества по факту и имеющимся документам учета; совместно с членами нового Правления принять материальные средства и документацию Товарищества;

12.10.6. издать приказ по Товариществу о приеме дел;

12.10.7. переоформить необходимые документы в кредитном учреждении (банке), где открыт расчетный и (или) иной счет Товарищества;

12.10.8. провести иные сопутствующие необходимые действия.

### **13. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

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

13.2. Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

13.2.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

13.2.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома. Изменение вида Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

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

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

13.5. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного настоящим Уставом, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, либо в случаях, установленных законодательством.

13.6. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

13.7. деятельность Товарищества может быть прекращена:

13.7.1. добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;

13.7.2. по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

13.8. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

13.9. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

13.10. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество – прекратившим свое существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

## **14. Порядок предоставления информации о деятельности Товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества**

14.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе по их требованию для ознакомления (без обязанности безвозмездного изготовления копий), но с разрешением снятия фотокопий на их техническое устройство должны предоставляться:

14.1.1. Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

14.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок).

Бухгалтерская отчетность – информация о финансовом положении Товарищества на отчетную дату, финансовом результате ее деятельности и движении денежных средств за отчетный период. Первичные учетные документы не входят в бухгалтерскую отчетность и, соответственно, правом ознакомления с первичными документами бухгалтерского учета члены Товарищества обладают только в части раскрытия информации, установленной действующим законодательством;

14.1.3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества на отчетную дату;

14.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество общего пользования (в том числе, исторические документы, не содержащие персональных данных), имущество, отражаемое на его балансе;

14.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества, предоставляются без приложений;

14.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов.

14.1.7. иных предусмотренных настоящим Уставом Товарищества и решениями общих собраний членов Товарищества внутренних документов Товарищества;

14.2. Документы, указанные в пункте 5.3 настоящего Устава размещённые в сети «Интернет» на сайте Товарищества в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети Интернет.

14.3. Товарищество обязано предоставить по письменному требованию (заявлению) члена Товарищества, а также лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, за плату заверенные копии документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление. Бесплатно предоставляется только возможность ознакомления с разрешением самостоятельного снятия фотокопий.

14.3.1. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает точное наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее тридцати рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее пяти рабочих дней с даты оплаты денежных средств.

14.3.2. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 14.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий (бумажного копирования) заинтересованным лицам не выдаются.

14.3.3. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения в границах которых расположено Товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

14.3.4. Предоставление копий документов, указанных в пункте 5.3 настоящего Устава, Ревизионной комиссии (Ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

14.4. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном настоящим Уставом и законом.

14.5. Хранимые документы должны предоставляться для ознакомления членам Товарищества в части, их касающейся, в порядке и объеме, установленном законом, Уставом и (или) внутренними документами Товарищества.

14.6. Устав Товарищества предоставляется для ознакомления любому заинтересованному лицу.

## **15. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе**

15.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

15.2. Лица, указанные в пункте 15.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

15.3. Лица, указанные в пункте 15.1. настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

15.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 15.1. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом Товарищества и законодательства. Периодичность внесения платы - ежемесячно, до конца расчетного месяца, если последний день месяца является нерабочим, то днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Плата лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, пени, денежные средства на возмещение причиненных убытков (вреда), поступающие на расчетный счет ТСН от лиц, ведущих садоводство в границах Товарищества без участия в ТСН, направляются, вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- 1) на возмещение причиненных убытков (вреда);
- 2) на уплату пени;
- 3) на погашение задолженности по целевым взносам;
- 5) на погашение задолженности по членским взносам.

15.5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 15.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

15.6. Лица, указанные в пункте 15.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 8.9.4 -8.9.6., 8.9.21. и 8.9.22. настоящего Устава, лица, указанные в пункте 15.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в пункте 15.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

15.7. Лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе по их требованию для ознакомления (без обязанности безвозмездного изготовления копий), но с разрешением снятия фотокопий на их техническое устройство должны предоставляться: Устав Товарищества; информация о деятельности Товарищества; бухгалтерская (финансовая) отчетность; заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества на отчетную дату; документы, подтверждающие права Товарищества на имущество общего пользования; протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества; финансово-экономическое обоснование размера взносов и иная документация Товарищества по правилам, изложенным в разделе 14 настоящего Устава.

15.8. Лица, указанные в пункте 15.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **16. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества**

16.1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

16.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с законодательством.

16.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

16.4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

16.5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.

16.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона РФ от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

16.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

16.8. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

16.9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

16.10. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

16.11. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

16.11.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

16.11.2. отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

16.12. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).

16.13. Имущество общего пользования, по заявлению Товарищества или участников общей долевой собственности на имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может быть безвозмездно приобретено в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность такое имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) в случае, если такое имущество в соответствии с федеральным законом может находиться в государственной или муниципальной собственности, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

16.13.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

16.13.2. в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

16.13.3. в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в

границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

16.14. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

16.14.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

16.14.2. в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

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

16.15. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

## **17. Порядок изменения Устава Товарищества**

17.1. Любые изменения, дополнения к Уставу Товарищества, а также новая редакция Устава, обсуждается и принимается правомочным общим собранием членов Товарищества, большинством 2/3 голосов, и представляются в регистрирующий орган по месту регистрации Товарищества. Любые изменения, дополнения к Уставу Товарищества, а также Устав в новой редакции, оформляются в письменной форме. Ответственным за регистрацию изменений, дополнений к Уставу Товарищества, а также Устава в новой редакции, является председатель Товарищества.

17.2. Проект вносимых изменений, дополнений или новая редакция Устава, предоставляется всем членам Товарищества, посредством рассылки на электронную почту, почтовый адрес, лично в руки, не позднее, чем за неделю до проведения общего собрания членов Товарищества, на котором будет рассматриваться вопрос по внесению изменений, дополнений к Уставу Товарищества, а также Устава в новой редакции.

17.3. Принятые изменения и дополнения регистрируются в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

17.4. Изменения и дополнения в настоящий Устав приобретают юридическую силу с момента их государственной регистрации.

17.5. Положения Устава Товарищества не могут противоречить действующему Законодательству.

## **18. Хозяйственная деятельность Товарищества**

18.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью, иными видами деятельности, не запрещенными федеральными законами. На виды деятельности, требующие специального разрешения, Товарищество обязано получить соответствующие разрешения

18.2. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов на содержание имущества общего пользования или направляется в специальные фонды (резервы), расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Уставом Товарищества.

18.3. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества.

## 19. Основные правила и направления внутреннего распорядка Товарищества

19.1. Взаимоотношения между членами Товарищества, членами их семей и всеми лицами, находящимися на территории Товарищества, строятся на основе вежливого и культурного общения, взаимной помощи друг другу.

19.1.1. Прежде чем предпринять какое-либо действие, каждый должен подумать о возможных последствиях и определить наиболее правильный порядок своих действий, исключая неблагоприятные последствия, каждый должен знать, что его права заканчиваются там, где притесняются права его соседа.

19.2. Члены Товарищества и не являющиеся членами граждане, ведущие садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе не вправе и не должны направлять, руководить или пытаться установить какой-либо другой способ контроля над наемными работниками товарищества, над председателем товарищества или над членами правления, если такие действия превышают права, установленные уставом товарищества, а также требовать от вышеназванных лиц выполнения работ (оказания услуг), не входящих в их трудовые, должностные (функциональные) обязанности.

19.3. Жилой дом и другие сооружения возводятся членом товарищества на выделенном ему земельном участке в местах, определенных генеральным планом организации территории товарищества в соответствии с Уставом Товарищества. Эти участки могут ограничиваться в натуре изгородями, отвечающими эстетическим требованиям. Ставить ограждение индивидуальных земельных участков в виде глухих заборов вдоль дорог разрешается только по согласованию с Правлением Товарищества. Заборы между соседними участками в виде глухих заборов можно устанавливать только с согласия соседей (соблюдая условия солнечной освещенности).

Земельный участок используется по целевому назначению.

Разработка земельного участка ведется в пределах границ отведенного земельного участка.

19.3.1. Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. По согласованию с правлением Товарищества навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда. Правообладатель обеспечивает должное состояние внешнего вида строения, проводит своевременный ремонт.

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

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

19.3.4. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть в пределах, м:

- От жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8.

- От колодца до уборной и компостного устройства - 8.

19.4. В соответствии с планом агротехнических мероприятий, с учетом микроклиматических условий, особенностей почвы степени пораженности территории Товарищества вредителями и болезнями плодово-ягодных и овощных культур члены Товарищества и не являющиеся членами граждане, ведущие садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе должны: сохранять и улучшать плодородие почвы; содержать дачный участок в ухоженном и необходимом санитарном состоянии;

проводить обработку почвы и борьбу с сорной растительностью на территории собственного садового участка; постоянно следить за состоянием земельного участка, своевременно проводить профилактическую его обработку по предупреждению появления вредителей и болезней, уничтожению вредных насекомых и грызунов.

19.5. Дороги в Товариществе должны быть оттрассированными в соответствии с проектом Товарищества. Ширина проезжей части дорог должна обеспечивать встречный проезд двух легковых автомобилей и проезд в одну сторону крупногабаритных пожарных автомобилей к каждому участку. Движение всех видов автотранспорта по территории товарищества без особой надобности ограничивается скоростью 15 км в час. Оставлять, ремонтировать, мыть автомашины на дорогах не разрешается.

19.6. Член Товарищества содержит в порядке и должном санитарно-гигиеническом и техническом состоянии имеющиеся на его участке водоисточники: водопровод, колодец, скважину, родник и т.п. При наличии летнего водопровода необходимо следить за исправностью кранов, вентилях, не допуская утечки воды. Ежегодно проводить очистку и покраску трубопровода. При консервации водопровода на зимнее время проводить полный спуск воды из трубопровода, смазывать и изолировать краны, находящиеся на открытом воздухе.

19.7. На земельном участке обеспечивается чистота и порядок. Все отходы, пригодные для удобрения компостируются. Металлические, острые, стеклянные, пластиковые и др. трудно разлагающиеся отходы выносятся с участка в определенное для этой цели место, откуда регулярно должно вывозиться.

19.8. Загрязнение, засорение мусором близлежащих лесов, полей, нейтральных зон, вырубка леса, обрубка еловых ветвей для личных нужд садоводства (огородничества) не допускается.

19.9. Туалетные ямы закрываются крышками и регулярно хлорируются. По заполнении засыпаются толстым слоем глины или земли (не менее 0,5 м) и туалет переносится на другое место.

19.10. На территорию ведения садоводства ТСН «Ратник» распространяются требования Закона «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Новосибирской области, в соответствии с которым шуметь запрещается:

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

Поведение каждого не должно являться помехой для нормального отдыха или работы окружающих.

Каждый член товарищества, его гости или родственники должны соблюдать требования ночного времени. В это время не допускается громкая музыка, шумная игра или работа.

Детям до 16 лет не разрешается безнадзорное гуляние по территории Товарищества и в местах общего пользования в ночное время.

19.11. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник. Выгул собак без поводка и намордника допускается только на территории земельного участка владельца собаки-собственника участка либо на территории, специально отведенной (предназначенной) для выгула собак.

19.12. Ответственность за противопожарную безопасность на территории Товарищества, в зданиях и сооружениях общего пользования возлагается на председателя правления, а на земельных участках с находящимися на них постройками - на правообладателей участков. Лица, виновные в нарушении правил пожарной безопасности, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

Разведение открытого огня на участках общего пользования запрещено. Запрещается выбрасывать не прогоревший уголь вблизи строений, организовывать свалки горючих материалов.

Каждый должен сделать все возможное для того, чтобы члены его семьи и гости строго соблюдали правила пожарной безопасности и знали, что следует делать, если пожар возник.

19.13. Члены Товарищества обязаны соблюдать все зоотехнические и санитарные правила содержания на садовом участке домашней птицы, кроликов, нутрий и прочих. Домашняя птица, кролики, нутрии содержатся в клетках, которые размещаются в специально предусмотренных для этих целей помещениях в хозяйственном блоке.

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

19.14.1. На земельных участках общего пользования Товарищества запрещается: распивать спиртные напитки, бросать мусор и окурки.

19.15. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновного лица, установленного в соответствии с требованиями закона.

19.16. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе обязаны соблюдать правила эксплуатации электросети и постоянно следить за исправным состоянием электрохозяйства:

- Не допускать провисания проводов и повреждения их изоляции, применять «жучки» и проволоку вместо автоматических и калиброванных предохранительных пробок.

- Все электроприборы включать в сеть только через штепсельные соединения заводского изготовления.

19.17. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе обязаны поддерживать чистоту и порядок на всей прилегающей территории в пределах размеров, установленных действующим законодательством РФ.

19.18. По всем возникающим текущим вопросам уставной деятельности Товарищества можно и нужно обращаться в правление Товарищества или непосредственно к Председателю Товарищества.

## **20. Заключительные положения**

20.1. По вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты имущественных и моральных, охраняемых законом прав и интересов Товарищества, члены будут руководствоваться положениями действующего законодательства и иных действующих нормативных актов. 20.2. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов отдельные статьи настоящего Устава вступают в противоречие с ними, указанные статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в Устав Товарищества руководствуется действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации с момента их вступления в силу.