

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1045001607562 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 10.09.2021 за ГРН 221500204544



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 29A1AB0075AC5E9547CB73D82961686B
Владелец: Лягина Марина Леонидовна
Межрайонная ИФНС России № 23 по Московской области
Действителен: с 16.11.2020 по 16.11.2021

Утвержден решением общего собрания

Товарищества собственников недвижимости
«ВИДНОЕ»

« 21 » августа 2021 года Протокол № 21/08

Председатель собрания

 Модина Н.С.

Секретарь собрания

 Першина Е.В.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости

«ВИДНОЕ»

(новая редакция)

2021 год

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. СОЗДАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА И ЦЕЛИ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

- Статья 1. Создание Товарищества.
- Статья 2. Термины и определения.
- Статья 3. Предмет и цели деятельности Товарищества.
- Статья 4. Устав - правовая основа деятельности Товарищества.

РАЗДЕЛ 2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

- Статья 5. Организационно-правовая форма Товарищества.
- Статья 6. Правовое положение Товарищества.
- Статья 7. Права и обязанности Товарищества.
- Статья 8. Ответственность Товарищества.

РАЗДЕЛ 3. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

- Статья 9. Членство в Товариществе.
- Статья 10. Порядок приема в члены Товарищества.
- Статья 11. Права и обязанности членов Товарищества.
- Статья 12. Выход и исключение из Товарищества.
- Статья 13. Ведение садоводства в индивидуальном порядке.
- Статья 14. Ответственность собственников земельных участков.

РАЗДЕЛ 4. ОСОБЕННОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

- Статья 15. Земли общего назначения и садовые земельные участки членов Товарищества.
- Статья 16. Особенности предоставления в собственность земельных участков садоводам и товариществу.
- Статья 17. Сделки с садовыми земельными участками.
- Статья 18. Права садоводов на распоряжение СЗУ.
- Статья 19. Прекращение права собственности на СЗУ.
- Статья 20. Ответственность за нарушение земельного законодательства.
- Статья 21. Общие правила пользования личным садовым участком.

РАЗДЕЛ 5. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

- Статья 22. Порядок разработки реализации проекта организации и застройки территории.
- Статья 23. Порядок строительства в товариществе.
- Статья 24. Соблюдение норм планировки и застройки ТСН.
- Статья 25. Ответственность за нарушение градостроительного и строительного законодательства.

РАЗДЕЛ 6. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА.

- Статья 26. Организация финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
- Статья 27. Формирование, учет и использование имущества Товарищества.
- Статья 28. Порядок составления, утверждения, исполнения приходно-расходной сметы, отчетности о ее исполнении.

- Статья 29. Порядок исчисления и внесения взносов членами Товарищества. Ответственность за нарушение обязательств по уплате взносов.
- Статья 30. Порядок оплаты членами Товарищества потребляемой электроэнергии. Ответственность за нарушения потребления и оплаты электроэнергии.
- Статья 31. Порядок расходования денежных средств Товарищества.
- Статья 32. Порядок оплаты труда штатных работников Товарищества.
- Статья 33. Ответственность за нарушение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

РАЗДЕЛ 7. УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ.

- Статья 34. Органы управления товариществом.
- Статья 35. Компетенция общего собрания Товарищества.
- Статья 36. Порядок работы общего собрания Товарищества.
- Статья 37. Правление - исполнительный орган Товарищества.
- Статья 38. Полномочия председателя Товарищества.
- Статья 39. Ведение делопроизводства в товариществе.

РАЗДЕЛ 8. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.

- Статья 40. Органы внутреннего контроля Товарищества.
- Статья 41. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.
- Статья 42. Внешний контроль за деятельностью Товарищества.

РАЗДЕЛ 9. ЗАЩИТА ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ.

- Статья 43. Права и законные интересы членов Товарищества, подлежащие судебной защите.
- Статья 44. Права Товарищества, подлежащие судебной защите.

РАЗДЕЛ 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

- Статья 45. Формы прекращения деятельности Товарищества.
- Статья 46. Реорганизация Товарищества.
- Статья 47. Ликвидация Товарищества.

РАЗДЕЛ 1.
СОЗДАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА И ЦЕЛИ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Статья 1. Создание Товарищества.

1. Товарищество собственников недвижимости «ВИДНОЕ» именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано на основании решения Главы Администрации Дмитровского района Московской области за № 1405 от 31.05.1994г. и № 1780 от 22.10.1996г. на земельном участке общей площадью 8,9 Га. Приватизация земельных участков осуществлена на основании постановлений главы Администрации Дмитровского района Московской области.
2. Государственная регистрация Товарищества осуществлена постановлением главы Администрации Дмитровского района 1765 от 31 мая 1994г., регистрационный № 006263090 серия 50.
3. Место нахождения Товарищества собственников недвижимости (сокращенно ТСН):Россия,141895, Московская область, г.Дмитров, деревня Глазово, ТСН «ВИДНОЕ». Почтовый адрес: 141895, Московская область, г.Дмитров, деревня Глазово, ТСН «ВИДНОЕ».
4. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Видное».
5. Краткое наименование ТСН «Видное».
6. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости.
7. Товарищество собственников недвижимости «Видное» является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан на основе членства, созданным с целью организации и обустройства предоставленного земельного участка, путем объединения его членами вступительных членских и целевых взносов.
8. Товарищество собственников недвижимости «Видное» осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения членами товарищества имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой (или совместной) собственности.

Статья 2. Термины и определения.

- 2.1 Садовый участок – это часть поверхности земли в границах ТСН «Видное», имеющая фиксированную границу, площадь, местоположение, порядковый номер, определенный в соответствии с Планом застройки ТСН «Видное», другие характеристики, отражаемые в Государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю, предназначенный для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.
- 2.2 Садовод – гражданин, имеющий законное право собственности, владения или пользования садовым участком, являющийся членом Товарищества или ведущий садоводство в индивидуальном порядке на основании Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН «Видное», который осуществляет свои права в отношении участка и несет ответственность за свои действия.

Статья 3. Предмет и цели деятельности Товарищества.

1. Предметом деятельности Товарищества является содействие членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.
2. Основными целями Товарищества являются:
 - 1) реализация своих прав на получение либо приобретение садовых земельных участков;
 - 2) создание и эксплуатация для ведений, садоводства и активного отдыха садоводов и членов их семей объектов инженерной и социально-хозяйственной инфраструктуры;
 - 3) благоустройство территорий;
 - 4) сооружению и ремонту коммуникаций, внутренних дорог, других объектов инженерной инфраструктуры общего пользования, строения и сооружений общего пользования, общих ворот и заборов, шлагбаумов, видеокамер;
 - 5) обеспечение противопожарной безопасности;
 - 6) представление и защита своих прав и законных интересов в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами.

Статья 4. Устав - правовая основа деятельности Товарищества.

1. Устав Товарищества является его учредительным и вместе с тем основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности Товарищества.
Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки и ведением садоводства.
2. Настоящий Устав Товарищества является новой редакцией Устава 2018 г., осуществленной с целью приведения его в соответствие с нормами Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г., с учетом последовавших изменений по состоянию на 2021 г., с нормами Гражданского и Земельного кодексов (далее ГК РФ и ЗК РФ), а также нормами иного законодательства Российской Федерации.
3. Положения настоящего Устава не противоречат законодательству РФ и законодательству Московской области.
4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.
5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

РАЗДЕЛ 2.

ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА.

Статья 5. Организационно-правовая форма Товарищества.

1. Товарищество имеет организационно-правовую форму некоммерческой организации.
2. Некоммерческой организацией, в том числе некоммерческим товариществом, согласно п. 1 ст. 2 Федерального закона «О некоммерческих организациях», признается организация, не имеющая в качестве основной цели своей деятельности

извлечение прибыли и не распределяющая полученную прибыль между ее участниками.

Статья 6. Правовое положение Товарищества.

1. Товарищество считается созданным и приобретшим право юридического лица с момента его государственной регистрации.
2. Товарищество имеет в собственности имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества, может от своего имени приобретать имущество, имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.
3. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.
4. Товарищество вправе открывать счета в банках РФ, иметь штамп и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек садовода, а также зарегистрированную эмблему.
5. В своей деятельности товарищество руководствуется Конституцией РФ, Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г., Федеральным законом «О некоммерческих организациях», гражданским, земельным, административным, градостроительным, природоохранным, уголовным и иным законодательством, другими нормативными актами РФ, законодательными и иными нормативными актами Московской области, нормативными актами районной администрации и настоящим Уставом.
6. В своей деятельности товарищество, должностные лица его исполнительных и контрольных органов, члены Товарищества обязаны строго соблюдать принципы законности, самоуправления, демократии и гласности, добровольности объединения и равноправия, ответственности за достижение уставных целей и решение общих социально-хозяйственных задач.
7. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, региональных и муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.
8. Срок деятельности Товарищества не ограничен.

Статья 7. Права и обязанности Товарищества.

1. Товарищество как юридическое лицо вправе:
 - 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и ст. 2 настоящего Устава;
 - 2) приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
 - 3) открывать расчетные счета в банках Российской Федерации;
 - 4) заключать, изменять и расторгать хозяйственные сделки;
 - 5) принимать и увольнять работников;
 - 6) для выполнения совместных социально-хозяйственных задач создавать или вступать в местные ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
 - 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;

- 8) участвовать в принятии органами власти решений касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- 9) выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- 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 либо при нарушении этих прав и интересов должностными лицами;
- 12) осуществлять иные не противоречащие действующему законодательству полномочия.

2. Основные обязанности Товарищества:

- 1) организация работ по строительству и эксплуатации объектов и систем жизнеобеспечения Товарищества: дорог, электро-газо-водоснабжения и т.д.;
- 2) организация работ по благоустройству и озеленению территории Товарищества, по обеспечению экологической, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности;
- 3) организация на территории Товарищества агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных растений;
- 4) обеспечение охраны имущества Товарищества и его членов, а также поддержание общественного порядка на территории Товарищества;
- 5) оказание своим членам правовой, агрономической, экономической и иной информационной помощи, в том числе по оформлению прав собственности на садовые земельные участки, на находящиеся на них дома и иные строения;
- 6) оказание своим членам содействия в освоении и рациональном использовании земельных участков в соответствии с их целевым назначением и застройке в соответствии с разрешенным использованием;
- 7) представительство и защита прав и законных интересов своих членов в отношениях с органами власти, организациями и гражданами по вопросам, связанным с ведением садоводства;
- 8) выполнение иных обязанностей, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом.

Статья 8. Ответственность Товарищества.

1. По своим обязательствам товарищество отвечает всем принадлежащим ему имуществом.

РАЗДЕЛ 3.

ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

Статья 9. Членство в товариществе.

1. Членами Товарищества могут быть граждане РФ, достигшие 18-летнего возраста, имеющие земельные участки в границах данного Товарищества, изъявившие желание участвовать в деятельности Товарищества и соблюдать его Устав.
2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, интересы которых в товариществе могут

представлять их родители, опекуны или попечители в порядке, установленном законодательством.

3. Членами Товарищества могут стать лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения, купли-продажи и иных юридических сделок.

Статья 10. Порядок приема в члены Товарищества.

1. Учредители Товарищества считаются принятыми в Товарищества с момента его государственной регистрации
2. Другие вступающие в товарищество лица, в том числе унаследовавшие земельные участки, а также получившие права на земельные участки в результате дарения, купли-продажи и иных сделок, принимаются в члены Товарищества общим собранием.
3. Вступающие в товарищество лица, имеющие в его границах земельные участки, знакомятся с его Уставом и подают заявления в Правление Товарищества, которое выносит вопрос о принятии желающих в члены Товарищества на рассмотрение общего собрания. К заявлению прилагаются ксерокопии документов, подтверждающие приобретение или переход к вступающему земельного участка в границах Товарищества.
4. Каждому члену Товарищества в течение 3 месяцев со дня приема Правление Товарищества обязано выдать членскую книжку садовода.
5. Членская книжка садовода является документом, подтверждающим членство в товариществе. В нее вносятся данные о члене Товарищества, дате его вступления в товарищество, номере и размере его садового земельного участка, о внесении им членских и целевых взносов и другие необходимые сведения.

Статья 11. Права и обязанности членов Товарищества.

1. Член Товарищества вправе:

- 1) принимать участие в общих собраниях членов Товарищества лично или через своего представителя,
- 2) избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- 3) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органов контроля;
- 4) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием; осуществлять на нем строительство и реконструкцию жилого и хозяйственных строений и сооружений в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарными и противопожарными требованиями, правилами и нормами;
- 5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 6) при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю расположенные на нем здания, строения, сооружения, многолетние насаждения, а также долю имущества общего пользования Товарищества в размере стоимости части этого имущества пропорционально внесенным целевым взносам с учетом износа;
- 7) при выходе из членов Товарищества или при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования (в стоимостном выражении) пропорционально целевым взносам;

8) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решения общего собрания членов Товарищества, а также решений правления и иных органов Товарищества;

9) добровольно выходить из Товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования и о порядке компенсации мероприятий, проводимых товариществом, личным трудом. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другими имуществом общего пользования устанавливается в соответствии с п.5 ст.12 настоящего Устава;

10) при наличии задолженности по расчетам с товариществом лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества по договорам о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, или отказе о заключении соответствующих договоров, либо при неосуществлении расчетов по данным договорам, лишаются права пользования имуществом общего пользования.

2.Член Товарищества обязан:

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

2) добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3 лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле как природному и хозяйственному объекту;

3) участвовать в работе общих собраний членов Товарищества, выполнять решения общих собраний и правления Товарищества;

4) своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;

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

6) при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и требования (нормы, правила и нормативы);

7) содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; поддерживать дренажные каналы, прилегающие к участку в рабочем состоянии (ширина не менее 50 см., глубина не менее 40 см. и не более 70 см.); не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающую к ней лесные массивы, поля и водоемы; регулярно на прилегающей к участку лесной территории (5м от границы участка) производить покос травы и вырубку кустарников, деревьев не менее 3-х метров от электропроводов.

8) в случае невыполнения п.7 р.3.ст.10 Правление имеет право нанять рабочих для выполнения выше перечисленных работ и предъявить счет владельцу участка.

9) бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате восстанавливать поврежденные или возмещать товариществу нанесенный ущерб деньгами;

10) участвовать личным трудом или трудом членов семьи в коллективных работах по благоустройству территории Товарищества и иных по необходимости организуемых Правлением мероприятиях (дежурствах по групповой охране

имущества, по охране общественного порядка в товариществе и др.), отрабатывая ежегодно устанавливаемые общим собранием количество часов или дежурств, а при невозможности такого участия оплачивать определенную общим собранием стоимость невыполненных работ (дежурств);

11) не нарушать права членов Товарищества; соблюдать правила внутреннего распорядка в товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

12) представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нём жилые и иные строения членов правления и контрольных комиссий Товарищества для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности.

13) возмещать ущерб, причиненный товариществу (величина ущерба оценивается комиссией, специально создаваемой Правлением с обязательным составлением акта).

14) нарушители Устава ТСН, по решению Правления, должны в месячный срок выплатить, сумму возмещения ущерба Товариществу. Со второго месяца, следующего за месяцем неуплаты, сумма возмещения ущерба и издержек расследований удваивается.

15) собственник участка обязан обеспечить возможность связи с ним (по телефону, посредством e-mail и пр.) для передачи официальной информации. При изменении персональных данных (фамилия, имя, отчество), адреса регистрации, №№ телефонов, e-mail, письменно сообщить об этом Председателю Товарищества, ответственному за ведение Реестра членов ТСН в течение 10 дней с момента, совершения этих изменений.

Статья 12. Выход и исключение из Товарищества.

1. Выбытие из членов Товарищества может произойти вследствие добровольного выхода или в результате исключения.

2. Добровольный выход из членов Товарищества осуществляется путем подачи в Правление Товарищества письменного заявления. Садовод считается выбывшим из Товарищества со дня подачи им указанного заявления.

3. Исключение из Товарищества применяется только после использования в отношении виновного члена Товарищества мер предупреждения и требований устранения допущенных им нарушений законодательства и Устава Товарищества.

1) Основаниями исключения из членов Товарищества могут быть грубые или систематические нарушения уставных требований, правил внутреннего распорядка или серьезные нарушения земельного законодательства.

4. Процедура исключения осуществляется в следующем порядке:

1) Правлением Товарищества нарушителю дважды направляются письменные предупреждения с требованием устранения допущенных нарушений;

2) в случае не устранения допущенных нарушений вопрос об исключении нарушителя из членов Товарищества рассматривается на общем собрании членов Товарищества;

3) Правление Товарищества заранее оповещает виновного нарушителя о внесении в повестку дня общего собрания членов Товарищества вопрос о его исключении и предлагает ему явиться на собрание. В случае неявки нарушителя собрание вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия. Решение принимается большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании;

4) садовод считается исключенным из Товарищества с момента принятия общим собранием решения;

5) решение об исключении из членов Товарищества в письменном виде выдается (или высылается) исключенному лицу в недельный срок с уведомлением о возможности его обжалования в судебном порядке;

Статья 13. Ведение садоводства в индивидуальном порядке.

1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Такими садоводами становятся:

- добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане;
- граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены Товарищества.

2. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах его аренды, член Товарищества - арендодатель может возложить свои права и обязанности как члена Товарищества, предусмотрев это договором аренды.

3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на основании договоров, заключенных в письменной форме с Товариществом в порядке, установленном настоящим Уставом (договоры энерго-, тепло-, газо-, водоснабжения), и иных договоров, заключаемых с Товариществом согласно решениям органов управления Товарищества. Отказ указанных граждан от заключения данных договоров является основанием для лишения их права пользоваться объектами инфраструктуры, иного имущества общего пользования Товарищества.

4. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решение его правления либо общего собрания членов Товарищества об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Председатель Товарищества от имени Товарищества заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленные Правлением Товарищества и утвержденные общим собранием договоры о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. Садовод, отказавшийся или более месяца, уклоняющийся от заключения данных договоров, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение, создание такого имущества не может превышать размер платы за пользование им для членов Товарищества. Размер платы определяется в этом случае равным сумме соответственно членских, целевых или иных взносов, вносимых другими членами Товарищества. Расчеты осуществляются согласно положениям, упомянутых в Статье 12 п.3. настоящего Устава. Сроки внесения платы по договорам и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от

сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов членами Товарищества и определяются договорами.

6. В случае неуплаты гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества они лишаются, на основании решения правления Товарищества, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения образовавшейся задолженности с учетом установленных штрафных санкций. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

7. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут присутствовать на всех собраниях, с правом голоса по вопросам, касающимся платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

Статья 14. Ответственность члена ТСН (собственника садового участка).

1. В соответствии с федеральным законодательством, правообладатель обязан нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

2. Устранение нарушений законодательства и внутренних регламентов Товарищества.

2.1. По результатам инспекций Правления, при выявлении нарушений, Правление ТСН оформляет Акт о правонарушении и Предписание об устранении правонарушения. Член ТСН обязан устранить нарушение не позднее, чем в течение 10 дней с даты получения Предписания, если иной срок не установлен в Предписании.

2.2. В случае отказа члена ТСН добровольно возместить Товариществу нанесенный ущерб или невыполнения Предписания об устранении ущерба или невозможности известить члена ТСН (собственника участка) о причиненном им вреде или ущербе, за которое он несет ответственность, Правление организует работы по устранению вредного фактора и/или возмещению ущерба за счет средств Товарищества с последующей компенсацией затрат, понесенных Товариществом в связи с устранением данного нарушения и его последствий за счет собственника участка. Основанием для платежа является Платежное требование, направляемое нарушителю Правлением вместе с копией Акта о нарушении и/или Предписания об устранении нарушения.

2.3. Член ТСН (собственник участка) обязан компенсировать Товариществу подтвержденные затраты, которые понесло Товарищество в связи с устранением допущенного нарушения и его последствий.

2.4. Член ТСН (собственник участка), допустивший нарушение вправе ознакомиться с документами, подтверждающими расходы, понесенные Товариществом.

2.5. Член ТСН (собственник участка) обязан выполнить Платежное требование Товарищества в течение 10 дней с даты его получения.

3. Компенсация вреда и ущерба.

3.1. В том случае, если правообладатель участка, члены его семьи, другие доверенные им лица допустили действия/бездействие, которые привели к причинению вреда или ущерба общему или индивидуальному имуществу других

садоводов, ответственность за их действия несет правообладатель (собственник) участка.

3.2. В случае если, что садовод, члены его семьи или его доверенные лица допустили порчу или уничтожение общего имущества Товарищества, Садовод, ответственный за их действия обязан добровольно, собственными силами или с привлечением третьих лиц и организаций возместить Товариществу и другим пострадавшим лицам ущерб в натуре.

3.3. В том случае, если виновный член ТСН (собственник участка) в Акте о нарушении в оговоренный срок не произвел компенсацию ущерба в натуре, Товарищество вправе устранить ущерб за свой счет с последующим выставлением виновному садоводу Платежного требования о компенсации подтвержденных затрат, произведенных Товариществом. Садовод обязан выполнить Платежное требование Товарищества в течение 10 дней с даты его получения, если в Платежном требовании не предусмотрен иной срок. В случае наложения на Товарищество денежного взыскания в связи с действиями садоводов или их доверенных лиц, правообладатель участка обязан компенсировать Товариществу сумму взыскания.

4. Дисциплинарные меры.

4.1 В случае систематической неуплаты взносов и иных обязательных платежей в Товарищество, систематических невыполнений предписаний об устранении нарушений, однократного грубого нарушения законодательства, Правление своим решением может лишить садовода права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, в частности:

- лишить права проезда на личном транспорте по внутренним дорогам Товарищества;
- лишить права проезда по внутренним дорогам Товарищества строительной техники и грузового автотранспорта;
- принять другие меры, ограничивающие право пользования инфраструктурой.

РАЗДЕЛ 4.

ОСОБЕННОСТИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

Статья 15. Земли общего назначения и садовые земельные участки членов Товарищества.

1. Вся земля Товарищества согласно земельному и гражданскому законодательству состоит из земель общего назначения, находящихся в собственности Товарищества как юридического лица и садовых земельных участков, находящихся в частной собственности членов Товарищества.
2. Земли общего назначения предоставлены товариществу как юридическому лицу и разделу не подлежат, кроме случаев корректировки генплана в установленном законом порядке.
3. К землям общего назначения относятся земельные участки, занятые дорогами, проездами, охранными зонами, электростанцией, пожарным водоемом, спортивной площадкой, детской игровой площадкой, сторожкой, местом установки контейнера для мусора и другими объектами, принадлежащими товариществу, а также земельные участки, предназначенные для размещения таких объектов.
4. Садовым земельным участком (сокращенно – СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину бесплатно или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений

и сооружений. СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородным местом отдыха.

5. Пользование земельными участками в товариществе является платным. Размер земельного налога зависит от площади земельного участка и его кадастровой стоимости.

Статья 16. Особенности предоставления в собственность земельных участков садоводам и Товариществу.

1. Товарищество представляет собой объединение собственников садовых земельных участков (СЗУ).

2. В соответствии с гражданским и семейным законодательством собственность на СЗУ может быть не только индивидуальной (собственностью только члена Товарищества), но и общей совместной или общей долевой собственностью супругов.

3. Оформление либо переоформление СЗУ в общую совместную или общую долевую собственность супругов может служить основанием для вступления в члены Товарищества обоих супругов с правом одного голоса на общем собрании.

Статья 17. Сделки с садовыми земельными участками.

1. Собственники СЗУ вправе продавать их и распоряжаться ими иным образом постольку, поскольку земельные участки на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.

2. Не допускаются сделки с СЗУ, если такие сделки приводят к нарушениям градостроительных, строительных, экологических, санитарных, противопожарных и иных требований или к невозможности соблюдения целевого назначения земельных участков и условий их разрешенного использования.

3. При совершении сделок с СЗУ изменение их целевого назначения неразрешенного использования не допускается.

4. Товарищество вправе приобретать СЗУ в общую собственность. Отчуждение, залог, сдача в аренду СЗУ, находящихся в общей собственности, осуществляется при согласии всех участников общей собственности.

Статья 18. Права садоводов на распоряжение СЗУ.

1. Собственники СЗУ вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от них. СЗУ, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону и по завещанию.

2. Отчуждение собственником СЗУ другим лицам возможно лишь при наличии у него правоустанавливающих документов (свидетельств о праве собственности) на земельный участок и находящееся на нем жилое строение, а также кадастровой карты (плана) участка. Не допускается отчуждение СЗУ без находящихся на нем жилого строения, хозяйственных построек и сооружений в случае, если они принадлежат одному лицу.

3. Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними. Раздел СЗУ возможен только с согласия члена Товарищества или в судебном порядке.

Статья 19. Прекращение права собственности на СЗУ.

1. Основаниями прекращения права собственности на СЗУ служат:

- отчуждение собственником своего участка другим лицам;
- отказ собственника от права собственности на участок
- принудительное изъятие у собственника его участка в порядке и по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

2. Согласно ст. 35 Конституции РФ, положений гражданского и земельного законодательства член Товарищества может быть лишен права собственности на СЗУ только по решению суда.

3. Основаниями принудительного прекращения права на СЗУ согласно ст. ст. 284-286 ГК РФ и ст. 45 ЗК РФ служат:

- 1) использование СЗУ не в соответствии с его целевым назначением;
- 2) неиспользование СЗУ по целевому назначению в течение 3 лет без объективных уважительных причин с двухразовым уведомлением и последующим обращением в судебные инстанции.
- 3) использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;
- 4) не устранение совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы, повлекшие за собой причинение вреда здоровью людей или окружающей среде; систематического невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии;

5) изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

4. Органы местного самоуправления вправе принимать решения об изъятии СЗУ в административном порядке по основаниям, указанным в ст. ст. 284-285 ГК РФ, которые согласно с п. 2 ст. 286 ГК РФ могут быть реализованы лишь в том случае, если собственник участка даст на это изъятие свое письменное согласие либо на основании судебного решения.

5. Решение об изъятии СЗУ ввиду ненадлежащего использования этого участка не освобождает члена Товарищества от ответственности по возмещению вреда, причиненного им в результате совершения земельных правонарушений и погашения всех задолженностей по оплате установленных Товариществом взносов по обеспечению работы созданной инфраструктуры.

Статья 20. Ответственность за нарушение земельного законодательства.

1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную, административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством. Привлечение к ответственности не освобождает виновное лицо от обязанности устранения допущенных земельных правонарушений и возмещения причиненного ими вреда.

2. Лица, совершившие земельные правонарушения, обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный допущенными правонарушениями.

3. Самовольно занятые земельные участки и земли общего назначения возвращаются их собственникам или Товариществу без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушениях земельного законодательства за время незаконного пользования этими земельными участками.

Статья 21. Общие правила пользования личными садовыми участками.

1. Члены ТСН вправе самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке;
2. Член ТСН обязан использовать садовый участок только в целях, соответствующих положениям федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Уставу Товарищества, не нарушать права других членов ТСН;
3. На садовых участках собственники СЗУ обязаны:
 - 3.1 Соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, использующими участок, и гостями.
 - 3.2 Соблюдать требования СНиП, касающиеся правил застройки и посадки деревьев на участке.
 - 3.3 Осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами; не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв. В соответствии со ст. 42 ЗК РФ сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки.
 - 3.4 Защищать сад от болезней и вредителей, не допуская заражения соседних садов. Соблюдать правила содержания животных. Не оставлять их без присмотра на территории Товарищества.
 - 3.5 Содержать в чистоте и порядке забор вокруг участка и территорию между забором и осевой линией дороги.
 - 3.6 Не допускать складирования на участке твердых бытовых отходов, регулярно осуществляя их вывоз до мусорных контейнеров. Стекло, пластик, металлолом, керамику и другие бытовые отходы, не сжигаемые и не гниющие, вывозить за пределы Территории Товарищества в мусорные контейнеры для последующего вывоза и утилизации, производимой специализированными компаниями по договору с Товариществом.
 - 3.7 Самостоятельно, за свой счет вывозить и утилизировать крупногабаритный бытовой и строительный мусор.
 - 3.8 Горючий бытовой мусор, а также вырезанные части деревьев, кустарников и удаленные сорняки, пищевые отходы необходимо сжигать или компостировать. Сжигание бытового мусора должно производиться только в светлое время суток и в специально оборудованных для этого местах на территории участка при обязательном присутствии садовода или взрослых членов его семьи.
 - 3.9 Организовать на участке очистку бытовых стоков из душевых, умывальников и пр., не допуская их слива на соседние садовые участки.
4. Противопожарные мероприятия.
Каждый садовод обязан соблюдать правила пожарной безопасности, в частности:

4.1 Не хранить в садовых постройках и на территории участка взрывчатых и легковоспламеняющихся материалов, за исключением горючего для бытовой садовой техники в объеме, не превышающем двадцати литров и хранящегося в металлических канистрах в подвальном помещении или специально оборудованном пожаробезопасном месте.

4.2 Не разводить открытый огонь ближе 20 метров от строений и ближе 10 метров от границ участка.

4.3 Регулярно выкашивать траву, для устранения угрозы возникновения или распространения возгораний в пожароопасные периоды.

4.4 Иметь на участке бочку с водой и ящик с песком, а также простейший противопожарный инвентарь: лопата, топор, лестница, багор. Рекомендуется также иметь огнетушители в зависимости от защищаемой площади садового дома.

4.5 Не разрешать детям пользоваться спичками, зажигалками и играть с огнем.

4.6 Не производить посадку и не допускать рост деревьев под линиями электропередач. Дикорастущие деревья, касающиеся своими ветвями проводов электропередачи, необходимо немедленно удалить (в сухую погоду) либо своими силами, либо с помощью электромонтеров;

4.7 Каждый садовод при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т. п.) должен:

- незамедлительно сообщить об этом по телефону в пожарную охрану (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию);

- принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей;

- оказывать содействие пожарной охране при тушении пожара.

4.8 Для проведения необходимых инспекций и комиссионных обследований собственники участков обязаны обеспечить доступ на участок и в строения, расположенные на нем, сотрудников органов местного самоуправления, органов исполнительной власти, технических инспекций, сотрудников Товарищества, исполнение которыми должностных обязанностей требует доступа на участок и в строения, членов Правления, действующий в пределах своих полномочий, членов общественных комиссий, действующих на основании решений органов управления Товарищества.

РАЗДЕЛ 5. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

Статья 22. Порядок разработки и реализации Проекта организации и застройки территории.

1. Разработка Проекта организации и застройки территории Товарищества осуществлена в соответствии с установленными земельным и градостроительным законодательством правилами землепользования и застройки, системой градостроительных нормативов и правил.

2. Товарищество получило право приступить к обустройству выделенного ему земельного массива после установления его границ в натуре и выдачи документов, удостоверяющих право Товарищества на предоставленную землю. Освоение территории Товарищества осуществлялось в соответствии с Проектом организации и застройки (Генпланом).

3. Члены Товарищества получили право освоения и использования земельных участков после выноса в натуру Проекта организации и застройки территории Товарищества и утверждения общим собранием распределения СЗУ между членами Товарищества.

Статья 23. Порядок строительства в Товариществе.

1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.
2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в товариществе осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом организации и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории Товарищества.
3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют товарищество и его члены самостоятельно, обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.
4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие в стране нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников.
5. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать нормам, установленным в разделе Строительных норм и правил РФ «Планировка и застройка территории садоводческих объединений граждан» (СНиП 30-02-97, СПИ-106-97).
6. Собственники участков при возведении сооружений, являющихся источниками загрязнения земли и подземных вод (бани, сауны, мойки для автотранспорта и др.), должны иметь на участке специально оборудованные и отвечающие требованиям санэпиднадзора отстойники. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 3-х метров от границы соседнего участка. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специально организованной канаве.
7. При отступлении от норм, собственник участка обязан письменно согласовать эскиз плана застройки своего участка с заинтересованными владельцами, собственниками или пользователями смежных участков. В случае письменного согласования, правообладатели смежных участков отказываются от будущих претензий в связи с нарушением их прав собственником участка, нарушившим нормы застройки.
8. Рекомендации при застройке.
 - 8.1 На садовом участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, приемник хозяйственно-бытовых стоков, места для хранения органических удобрений, стройматериалов, места для компостных куч, контейнеры для строительного мусора и бытовых отходов.
 - 8.2 Садовые участки на территории Товарищества должны быть огорожены. При этом должны быть соблюдены следующие нормы:

- фронтальный забор не должен превышать в высоту 2,5 м от земли и может быть изготовлен из любых строительных материалов или может использоваться «живая изгородь».

- внутренние ограждения между участками не должны превышать в высоту 2,0 м от земли и могут быть изготовлены из сетки «рабица», «живая изгородь» или иных строительных материалов, при взаимном письменном согласовании между владельцами соседних участков.

8.3 При строительстве ограждения между смежными участками затраты поровну делятся между садоводами – правообладателями соответствующих участков. Предварительно садоводы – правообладатели смежных участков должны совместно согласовать исполнение ограды (техническое решение и дизайн) и смету затрат. В дальнейшем садоводы совместно несут бремя содержания ограды в нормальном состоянии.

9. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят Правление Товарищества, также инспекторы государственных органов и органов местного самоуправления: архитектуры и строительства, БТИ, службы санэпиднадзора, служб электрификации и газификации, пожарной охраны.

10. Здания, строения и сооружения, согласно ст. 222 ГК ФЗ признаются самовольной постройкой, и лица, осуществившие такие постройки, не приобретают на них право собственности, если они возведены с существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил.

11. Нарушение считается существенным, если постройка нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц ли (создает угрозу жизни и здоровью граждан). Такая постройка подлежит сносу построившим её лицом либо за его счет.

12. Правление Товарищества вправе потребовать от членов Товарищества, допустивших нарушение Проекта организации и застройки территории, градостроительных и строительных норм, устранения таких нарушений путем сноса, переноса или реконструкции возведенных построек.

Статья 24. Соблюдение норм планировки и застройки ТСН.

1. В соответствии со СП 53.13330.2011 (п. 5.2) территория ТСН должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

2. ТСН «Видное» состоит из 64 участков, и в соответствии со СП 53.13330.2019 (п. 5.3) на территории ТСН должно быть не менее двух въездов. Ширина ворот должна быть не менее 4,5 м, калитки — не менее 1 м.

3. При пересечении территории ТСН инженерными коммуникациями надлежит предусматривать санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.984.

4. Ограждение территории Товарищества не может быть заменено канавами или земляными валами.

5. Расстояние от застройки на территории Товарищества до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

6. При въезде на территорию общего пользования Товарищества предусматривается сторожка. Помещение сторожки должно быть обеспечено телефонной или радио связью с ближайшим населенным пунктом, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, полиции, пожарной, и аварийных служб.

7. На улицах и проездах территории Товарищества организовано наружное освещение, управление которым осуществляться автоматически.

8. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м.

9. На территории Товарищества и за его пределами запрещается организовывать свалки отходов. Бытовые отходы утилизируются на садовых участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования предусмотрена площадка контейнера для мусора. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 10 м и не более 100 м от границ участков.

Статья 25. Ответственность за нарушение градостроительного и строительного законодательства.

1. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения Товарищества или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

2. Член Товарищества, может быть, подвергнут органами местного самоуправления взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение градостроительного и строительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности.

РАЗДЕЛ 6.

ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА.

Статья 26. Организация финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

1. Товарищество самостоятельно осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя ее на обеспечение эффективности, прибыльности, на экономию средств, в том числе путем решения ряда общих социально-хозяйственных задач за счет проведения коллективных работ.
2. Организаторами финансово-хозяйственной деятельности Товарищества являются его исполнительные органы – Правление и председатель Товарищества, которые согласно п.3 ст.53 ГК РФ должны действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно. Председатель Товарищества и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями или бездействием. При этом члены правления не несут ответственности, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.
3. Ответственность за правильность ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в полном объеме несёт Правление и председатель Товарищества.
4. Товарищество ведет бухгалтерский учет финансово-хозяйственной деятельности, представляет в соответствующие государственные органы бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленных законодательством.
5. Товарищество представляет информацию о своей деятельности органам статистики и налоговым органам, в том числе: о размере и структуре доходов Товарищества; о размерах и составе его имущества общего пользования; о численности и социальном статусе членов Товарищества; о численности и

социальном статусе работников, работающих в нем на договорных условиях, и об оплате их труда.

6. Все финансовые расчёты в Товариществе производятся только рублями РФ.

Статья 27. Формирование, учет и использование имущества Товарищества.

1. Источниками формирования имущества общего пользования Товарищества являются:

- членские и целевые взносы членов Товарищества;
- доходы от хозяйственной, в том числе предпринимательской, деятельности лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которого создано Товарищество, и если это соответствует таким целям (п.4 ст.50 ГК РФ);
- средства, предоставленные товариществу в соответствии со ст. 14 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.; иные поступления, не запрещенные законодательством.

2. Имущество Товарищества, приобретенное (созданное) за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Из этой собственности допускается выделение доли выходящих из Товарищества его членов и получения ими этой доли в денежном выражении (с учетом износа имущества). В случае задолженности выходящего из Товарищества по взносам и иным платежам выделенная доля не выдается, а используется на компенсацию задолженности.

3. Имущество Товарищества, приобретенное (созданное) за счет средств специального фонда, является собственностью Товарищества как юридического лица.

4. В соответствии с этим создаются следующие фонды:

- целевой фонд, формируемый за счет целевых взносов и расходуемый на приобретение или создание объектов инфраструктуры, их капитальный ремонт или реконструкцию;

- специальный фонд, формируемый по решению общего собрания и расходуемый на оплату труда и премирование штатных работников, на приобретение и текущий ремонт имущества Товарищества, и иные текущие расходы.

Специальный фонд составляют:

- членские взносы членов Товарищества;

- средства, предоставленные товариществу государственными органами, органами местного самоуправления в виде субвенций, льготных кредитов или иной материальной поддержки Товарищества по сооружению и повышению плодородия почв;

- прочие поступления;

Общим собранием может быть предусмотрено создание и других фондов.

5. Для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации последствий аварий и пожаров на объектах инфраструктуры товарищество вправе создать резервный(страховой) фонд, который формируется за счет ежеквартальных отчислений от членских взносов до достижения суммы, равной 50% годовой суммы членских взносов Товарищества.

6. В бухгалтерии Товарищества по инвентарным книгам ведется учет имущества общего пользования, отдельно учитывается совместная собственность членом ТСН и собственность Товарищества как юридического лица. За обеспечение учета и инвентаризацию имущества Товарищества персональную ответственность несут председатель Товарищества и бухгалтер (казначей) Товарищества.

7. Ежегодно, перед составлением приходно-расходной сметы, Правление Товарищества назначает состав инвентаризационной комиссии (из числа членов Правления, Ревизионной комиссии и бухгалтера Товарищества), которая осуществляет инвентаризацию имущества общего пользования, акт которой докладывается общему собранию.

8. Член садоводческого товарищества (собственник участка) не отвечает по обязательствам товарищества и товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

Статья 28. Порядок составления, утверждения, исполнения, приходно-расходной сметы и отчетности о ее исполнении.

1. Приходно-расходная смета, являющаяся основным финансовым планом Товарищества, составляется на очередной финансовый год не позже чем за 2 недели до общего собрания, рассматривается на заседании Правления, доводится до членов Товарищества вместе с уведомлением о созыве общего собрания и его повестки дня и выносится на рассмотрение и утверждение собранием. Утвержденная общим собранием приходно-расходная смета в надлежащем оформленном виде, за подписями председателя Товарищества и бухгалтером (казначеем) Товарищества вновь доводится до членов.

Аналогичным образом параллельно с рассмотрением и утверждением сметы готовится и доводится до членов Товарищества отчет об исполнении приходно-расходной сметы за истекший год.

2. Приходно-расходная смета составляется исходя из учета суммарной численности членов Товарищества; потребностей Товарищества в средствах на социально-хозяйственные нужды в планируемом году; рыночных цен на товары, работы и услуги, необходимые для Товарищества; предложений членов Товарищества по увеличению либо сокращению планируемых поступлений и расходов денежных средств.

3. Обеспечение демократизма и прозрачности процесса принятия, реализации и отчетности об исполнении приходно-расходной сметы является обязанностью правления и ревизионной комиссии Товарищества.

Статья 29. Порядок исчисления и внесения взносов членами Товарищества. Ответственность за нарушение обязательств по уплате взносов.

1. В целях финансирования реализации общих социально-хозяйственных задач товариществом с его членов взимаются членские и целевые взносы. Исчисление величины всех этих взносов осуществляется в прямой пропорциональной зависимости от количества членов Товарищества.

2. Членские взносы, предназначенные для оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом, премирование членов органов управления и контроля и другие текущие расходы Товарищества в установленном общим собранием размере вносятся два раза в год. Допускается единовременное внесение членских взносов до года вперед.

3. Целевые взносы предназначены для приобретения (создания) объектов инфраструктуры и иного имущества общего пользования, а также его капитального ремонта и реконструкции, устанавливаются общим собранием, как правило, не чаще 1 раза в год, вносятся в определенном общим собранием размере и в назначенный им срок.

4. Все виды взносов членами Товарищества перечисляются в банк на расчетный счет Товарищества.
5. За несвоевременное внесение членских и целевых взносов нарушителям в соответствии с законом начисляются пени в размере 0,5 % за каждый день просрочки в исчислении от суммы задолженности. Размер пеней не может превышать сумму задолженности.
6. При задолженности члена Товарищества по взносам и иным платежам свыше года Правление Товарищества выносит на рассмотрение общего собрания предложение об исключении неплательщика из членов Товарищества, и взыскать с него задолженности через суд.
7. Ни для кого из членов Товарищества никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.
8. Член Товарищества, не пользующейся освоенным им участком, а также имуществом общего пользования Товарищества, от уплаты взносов не освобождается.

Статья 30. Порядок оплаты членами Товарищества потребляемой электроэнергии. Ответственность за нарушения потребления и оплаты электроэнергии.

1. Электроснабжение Товарищества осуществляется на основании договора между товариществом и энергоснабжающей организацией через присоединенную электросеть с оплатой по показателям общего расчетного электросчетчика по установленным тарифам. Ответственность за обеспечение технической эксплуатации электроустановки и электросети Товарищества возлагается на его Правление.
2. Контроль правильности потребления электроэнергии и своевременности ее оплаты осуществляется Правлением Товарищества с обязательным участием штатного электрика, допущенного к работам по обслуживанию энергосистемы ТСН, который руководствуется утвержденным общим собранием Положением об электроснабжении садовых участков.
3. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах социально-хозяйственной инфраструктуры, осуществляется согласно показаниям соответствующих счетчиков из средств специального фонда.
4. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других строениях на садовых участках, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчиков ежемесячно.
1. 5. Садоводы, допустившие задолженность по оплате электроэнергии свыше 2-х месяцев, обязаны выплачивать товариществу пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Размер пеней не может превышать сумму задолженности.
6. При выявлении комиссией с участием представителей Мосэнерго фактов грубых или систематических нарушениях порядка потребления электроэнергии и ее оплаты садовые участки нарушителей по решению правления Товарищества, принятому на основании акта комиссии, могут быть отключены от электросети Товарищества до устранения нарушений и возмещения нарушителем причиненного товариществу ущерба. Новое подключение участка нарушителя к электросети Товарищества производится только после устранения выявленных нарушений за счет нарушителя.

7. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети Товарищества помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению собственника участка и письменному разрешению правления Товарищества с обязательным внесением соответствующей платы за использованную электроэнергию с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.

Статья 31. Порядок расходования денежных средств Товарищества.

1. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с приходно-расходными сметами строго по учетным бухгалтерским документам (расходным ордерам, платежным ведомостям и др.), оформляемым в установленном законом порядке.
2. Оплата строительных, монтажных, ремонтных, геодезических и иных работ в товариществе производится бухгалтером-кассиром только при предоставлении в бухгалтерию решения общего собрания или правления о производстве соответствующих работ, договора подряда или трудового договора и утвержденного Правлением акта приемки выполненных работ, составленного исполнителем работ и подписанного 2-мя членами правления. По крупным и дорогостоящим объектам строительства подрядчиком в обязательном порядке готовится согласованная с заказчиком (товариществом) прилагаемая к договору подряда смета стоимости необходимых материалов и работ.
3. Председатель Товарищества и члены Правления, получившие в кассе Товарищества по расходным ордерам наличные деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны в недельный срок после подписания акта приемки работ или после покупки товара представить в бухгалтерию отчет о расходовании полученных денег с обязательным приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденный Правлением или председателем Товарищества.
2. Бухгалтер-кассир Товарищества в работе по осуществлению бухгалтерского учета и отчетности руководствуется законодательством, регламентирующим финансово-хозяйственную деятельность, должностной инструкцией, утвержденной общим собранием и являющейся приложением к Уставу Товарищества.

Статья 32. Порядок оплаты труда штатных работников Товарищества.

1. Выдача заработной платы лицам, работающим в товариществе по трудовым договорам, производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием. Заработная плата выдается ежемесячно один раз в месяц с 1-го по 5-ое число месяца, следующего за текущим.
2. Члены правления и члены контрольных органов Товарищества, а также лица, работающие в товариществе по договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварий и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссией решением общего собрания могут быть премированы либо премироваться систематически.

Статья 33. Ответственность за нарушения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

1. Председатель Товарищества и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, виновные в причинении товариществу убытков, могут быть привлечены к материальной, административной или уголовной ответственности.

РАЗДЕЛ 7.УПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВОМ.

Статья 34. Органы управления товариществом.

1. Органами управления Товарищества являются: Общее собрание его членов, Правление Товарищества, председатель Товарищества.
2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления в ТСН: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления товариществом.
3. Товарищество вправе проводить общие собрания в форме как очного, так и очно-заочного голосования членов Товарищества.

Статья 35.Компетенция Общего собрания Товарищества.

1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:
 - 1) внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
 - 2) прием в члены Товарищества и исключение из его членов;
 - 3) определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий;
 - 4) избрание Председателя Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;
 - 5) избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
 - 6) утверждение полномочий и внутренних регламентов, в том числе регламента общего собрания; положения о правлении Товарищества и регламента его деятельности; положения о Ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка работы Товарищества;
 - 7) принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров целевого, специального, резервного фондов и соответствующих взносов;
 - 8) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов; изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества;
 - 9) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя Товарищества, членов ревизионной комиссии, членов иных комиссий;
 - 10) утверждение отчетов правления и ревизионной комиссии;
 - 11) принятие решения о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
 - 12) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, иных комиссий, членов Товарищества.

2. Общее собрание членов Товарищества в праве рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения. К таким вопросам, в частности, относятся:

- утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатам работников и размеров их заработной платы;
- утверждение планов общих агротехнических мероприятий работ по благоустройству и иных коллективных работ(дежурств), сроков и объемов трудового участия садоводов в этих работах, а также установление компенсационных сумм за время неучастия в этих работах;
- определение и изменение финансовых полномочий правления и председателя Товарищества на заключение хозяйственных сделок от имени Товарищества и утверждение сделок, заключенных ими.

Статья 36. Порядок работы Общего собрания Товарищества (Очно-заочная форма).

1. Очно-заочная форма Общего собрания— это то же собрание, только проводимое без одновременной явки всех членов Товарищества и проходящее в два этапа — первый этап- заочная часть, второй этап - очная часть, проводимая исключительно в не рабочие дни.
2. Кворум определяется по количеству действительных бюллетеней. Если собрание считается несостоявшимся, то оно проводится повторно, но не позднее чем через 30 дней.
3. Если на очной части Общего собрания имеется кворум, то заочная часть не проводится. В случаи отсутствия кворума на очной части Общего собрания решение о проведении общего собрания в очно-заочной форме и утверждение формы бюллетеня для голосования определяется решением Правления Товарищества.
4. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.
5. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится, по решению Правления, по требованию Ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.
6. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного Общего собрания, должны направлять правлению Товарищества свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.
7. Правление Товарищества обязано в течение 7 дней со дня получения предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания принять решение о проведении такого собрания.
8. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п. п. 5 и 6 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного Общего собрания.
9. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного Общего собрания оно должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.
10. В случае если Правление приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания, оно должно информировать в письменной форме подателя предложения или предъявителя требования о причинах отказа.

11. Отказ правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания Ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

12. Уведомление Правлением членов Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества осуществляется в разных формах - письменной (письма, почтовые открытки), электронной –SMS сообщения, уведомления на электронную почту, оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе Правления и на территории Товарищества, устных сообщений при встречах членов правления с членами Товарищества.

13. Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членами Товарищества не позднее, чем за 2 недели до даты его проведения вместе с бюллетенями для голосования.

14. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если в нем участвовало более 50% членов Товарищества.

15. При проведении Общего собрания в очно-заочной форме инициатор собрания предлагает кандидатуры председателя и секретаря собрания, членов счетной комиссии, порядок учета выданных бюллетеней и сбора голосов (бюллетеней).

16. Члены Товарищества обязаны участвовать в работе Общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем Товарищества. На собраниях при голосовании 1 член Товарищества имеет 1 голос.

17. Решения очно-заочных собраний о внесении изменений в Устав Товарищества, дополнений к нему или об утверждении Устава в новой редакции, о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов Товарищества принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания. Все другие решения Общих собраний Товарищества принимаются простым большинством голосов участников собрания.

18. По решению Общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя Товарищества, членов Правления и членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества. Все остальные решения Общих собраний принимаются открытым голосованием.

19. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества, проводимого опросным путем, осуществляется с использованием бюллетеней для голосования, утвержденных правлением Товарищества.

20. Срок возвращения заполненных бюллетеней (непосредственно в правление, почтовой или электронной связью, лично либо через своих представителей) -6 дней.

21. Подсчет голосов, оформление протокола общего собрания и ознакомление членов Товарищества с принятыми решениями – 14 дней.

22. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования приобщаются к соответствующему протоколу Общего собрания членов Товарищества и подлежат постоянному хранению в архиве Товарищества.

23. Не учитываются при подсчете голоса и признаются недействительными записи в бюллетене:

- заполненные простым карандашом;
- в случае наличия исправлений и подчисток;

- в случае если в бюллетене для голосования оставлен более, чем один вариант голосования;
- в случае, если в записи не оставлено ни одного варианта голосования;
- в случае, если в записи зачеркнуты все варианты голосования;
- в случае отсутствия в записи реквизитов или подписи члена Товарищества;
- в случае отсутствия печати Товарищества.

Не учитываются при подсчете все записи и признается недействительным бюллетень, сданный в счетную комиссию после времени окончания приема бюллетеней.

Счетная комиссия составляет список (реестр) бюллетеней, оформляет протокол счетной комиссии и передает их на хранение в правление Товарищества.

24. Решения Общих собраний вступают в силу с момента их принятия. Срок окончания приема решений членов Товарищества, голосующих заочно, устанавливается после проведения голосования в очной форме. По окончании общего собрания «очные» и «заочные» голоса складываются, и только по окончании обеих форм собрания производится подсчет голосов членов Товарищества для определения наличия кворума.

25. О принятии решения Общего очно-заочного собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании, счетной комиссией и секретарем собрания и заверяется печатью Товарищества.

В протоколе о результатах очно-заочного голосования должны быть указаны в том числе:

- 1) основание проведения голосования в очно-заочной форме,
- 2) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов Товарищества;
- 3) сведения о участниках собрания по реестру членов Товарищества и участвующих в голосовании (кворум);
- 4) количество бюллетеней, признанных недействительными,
- 5) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 6) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 7) сведения о лицах, подписавших протокол.

26. Решения Общих собраний обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и работниками, принятыми в товарищество по трудовым договорам.

27. Решения Общих собраний доводятся до сведения членов Товарищества в течение 7 дней со дня их принятия через членов Правления, присутствовавших на собраниях, а также путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории Товарищества.

Статья 37. Правление - исполнительный орган Товарищества.

1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в товариществе по выполнению требований законодательства РФ, Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г, законодательства Московской области, нормативных постановлений органов местного самоуправления, настоящего Устава Товарищества и решений общих собраний.

Главное в деятельности правления состоит в практической реализации решений Общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью Товарищества.

2. Правление Товарищества и его председатель избираются Общим собранием из числа членов Товарищества сроком на 5 лет. При этом отчет о финансово-хозяйственной деятельности проводится раз в 2 года. На общем собрании товарищества, проводимом в очной форме. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, 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. В Правление должно быть избрано не менее 5 человек.

3. Порядок избрания Правления Товарищества и его председателя регламентируется Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017г.

4. В интересах повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы.

5. Вопрос о досрочном переизбрании Правления и его председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 членов Товарищества.

6. Заседания Правления Товарищества организуются председателем Товарищества по мере необходимости.

Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 2/3 состава его членов.

7. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления.

8. Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

9. К компетенции Правления Товарищества относятся:

- 1) практическое выполнение решений Общих собраний;
- 2) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- 4) приходно-расходная смета товарищества, составляемая и утверждаемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества. Смета на целевые расходы по стоимости превышающие величину пяти МРОТ (минимальный размер оплаты труда), утверждается только решением Общего собрания членов ТСН;
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей работы;
- 6) организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- 7) организация учета и отчетности Товарищества, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их очно-заочному собранию на утверждение;
- 8) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;

- 9) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
- 10) организация строительства, содержания и ремонта зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- 12) определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в товарищество лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 13) контроль своевременности внесения вступительных, членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- 14) совершение от имени Товарищества гражданско-правовых сделок;
- 15) выдача заключений об отсутствии нарушений границ смежных СЗУ и земельных участков
общего пользования при оформлении членами Товарищества земельных участков в собственность;
- 16) обеспечение соблюдения товариществом и его членами законодательства РФ и Устава Товарищества;
- 17) рассмотрение жалоб и предложений членов Товарищества;
- 18) создание в помощь членам правления общественных комиссий: по землеустройству, по благоустройству территории Товарищества и других, а также организация их работы;
- 19) обеспечение информирования и оповещения членов Товарищества о проводимых очно-заочных собраниях, коллективных работах и иных мероприятиях, а также о решениях очно-заочных собраний и правления;
- 20) планирование и организация ежегодных коллективных работ социально-хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельхоз культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- 21) заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из Товарищества, на право пользования объектами инфраструктуры и принадлежащими товариществу и услугами Товарищества за установленную плату;
- 22) осуществление мер по прекращению пользования общими системами электро- и водоснабжения, другими объектами Товарищества, лицами, исключенными из Товарищества, а также садоводами-индивидуалами в случае неуплаты ими установленных договорами взносов за пользование объектами общего пользования;
- 25) Правление вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных законом к исключительной компетенции общего собрания и принимать по ним решения либо выносить их на рассмотрение общего собрания.

10. Правление, как постоянно действующий руководящий орган Товарищества, в период между очно-заочными собраниями от имени Товарищества осуществляет права юридического лица.

11. Общественная работа членов правления, членов контрольных комиссий, иных комиссий при правлении Товарищества засчитывается им в качестве участия в коллективных работах.

12. Правление Товарищества должно иметь периодически обновляемые списки садоводов (реестр членов ТСН) с указанием их домашних адресов и телефонов, номеров их автомашин необходимых как для работы правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

Статья 38. Полномочия председателя Товарищества.

1. Правление Товарищества возглавляет председатель Товарищества, избираемый общим собранием на 5-летний срок. Свои полномочия председатель Товарищества может осуществлять либо на общественных началах, либо на постоянной платной основе. В этом случае Правление заключает с ним контракт сроком на 5 лет, который затем может быть пролонгирован, если Общее собрание Товарищества вновь изберет его председателем Товарищества на очередной срок.

2. Председатель Товарищества отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью Товарищества и коллективной деятельности правления. Председатель при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение очно-заочному собранию.

3. Председатель Товарищества действует от имени Товарищества без доверенности, и обладает следующими полномочиями:

- 1) председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- 2) без доверенности осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- 3) отдает письменные и устные указания и распоряжения лицам, находящимся с товариществом в трудовых отношениях;
- 4) имеет право первой подписи под финансовыми документами Товарищества;
- 5) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседаний правления;
- 6) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- 7) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 8) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 9) осуществляет контроль за выполнением решений очно-заочных собраний и решений правления Товарищества;
- 10) по требованию ревизионной комиссии обеспечивает предоставление для проверок и ревизии бухгалтерской и иной документации Товарищества;
- 11) рассматривает заявления членов Товарищества;
- 12) осуществляет иную административно-распорядительную работу Товарищества, не нарушая при этом компетенции общего собрания и правления Товарищества.

4. Председатель Товарищества в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления Товарищества.

5. Председатель Товарищества, а также члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

6. Председатель Товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу своими действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение

товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании. В связи с этими положениями все члены правления, присутствовавшие на заседании правления, должны визировать протокол заседания, подписанный председателем.

7. Председатель Товарищества и члены правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, виновные в причинении товариществу убытков, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности.

8. При прекращении полномочий председатель Товарищества обязан в 5-дневный срок передать документацию, печать ТСН и все числящееся за ним имущество вновь избранному председателю либо одному из членов правления.

Статья 39. Ведение делопроизводства в Товариществе.

1. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписываются председателем и секретарем (членами секретариата) собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

2. Протоколы заседаний Правления Товарищества, а также протоколы заседаний контрольных комиссий Товарищества подписываются соответственно председателями Товарищества и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.

3. Копии протоколов Общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий Товарищества, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизии и проверок, копий решений Общих собраний, Правления и контрольных комиссий предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

4. В товариществе также подлежат постоянному хранению оригиналы учредительные документы, проектная документация по организации и застройке территории товариществе, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, акты ревизии финансово-хозяйственной документации и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности. Ответственность за их сохранность несёт председатель Товарищества.

5. Председатель Товарищества и члены Правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов заседаний правления Товарищества, иной необходимой документации Товарищества предусмотренной законодательством РФ и Уставом Товарищества.

6. Ответственность за сохранность оригиналов уставных документов несет Председатель Товарищества ТСН.

РАЗДЕЛ 8. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА.

Статья 40. Органы внутреннего контроля Товарищества.

1. Органом контроля деятельности Товарищества является Ревизионная комиссия.

Статья 41. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью правления, председателя Товарищества, членов Правления, осуществляет Ревизор либо Ревизионная комиссия, избираемая Общим собранием в составе не менее трех человек сроком на 5 лет.

Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии не могут избираться председатель Товарищества и члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным собранием и являющимся приложением к настоящему Уставу.

2. Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию.

3. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

4. Председатель и члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизии и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

5. Ревизионная комиссия обязана:

1) проверять:

а) выполнение Правлением Товарищества и председателем Товарищества решений Общих собраний;

б) законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

в) законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

г) состояние и учет имущества Товарищества;

2) осуществлять ревизии, финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в два года, а также дополнительно по инициативе членов Ревизионной комиссии, решению Общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов правления товариществе;

3) отчитываться о результатах ревизий и проверок перед Общим собранием с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений раз в два года;

4) докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товарищества по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества раз в два года;

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и председателем Товарищества заявлений и предложений членов Товарищества.

6. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов либо при выявлении злоупотреблений председателем Товарищества или членов правления Ревизионная комиссия вправе требовать созыва внеочередного общего собрания.

7. Члены Ревизионной комиссии вправе присутствовать на заседаниях Правления.

Статья 42. Внешний контроль за деятельностью Товарищества.

1. Государственный надзор за соблюдением товариществом законодательства осуществляют органы прокуратуры.
2. Финансовые (налоговые) органы осуществляют контроль за источниками доходов Товарищества, размерами полученных им доходов и уплатой налогов.
3. Надзор и контроль за выполнением Товариществом и его членами государственных строительных норм, правил и стандартов осуществляется архитектурно-проектными, экологическими, санитарно-эпидемиологическими, энергетическими, пожарными и иными органами.
4. Внешний контроль соответствия Устава ТСН действующему законодательству и контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества осуществляется комиссиями советов районных и региональных союзов (ассоциаций) садоводов.

РАЗДЕЛ 9.

ЗАЩИТА ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ.

Статья 43. Права и законные интересы членов Товарищества, подлежащие судебной защите.

1. Товарищество и его члены в соответствии со ст. ст. 11 и 12 ГК РФ и Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. вправе обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов.
2. Судебной защите предусмотренными гражданским законодательством способами подлежат следующие права членов Товарищества:
 - 1) право собственности, т.е. право владения, пользования и распоряжения, право постоянного (бессрочного) пользования садовыми земельными участками и другие права, в том числе право на отчуждение земельных участков и другого имущества;
 - 2) права, связанные с членством в товариществе, т.е. с вступлением в товарищество, участием в нем и выходом либо исключением из него;
 - 3) другие предусмотренные законодательством права и законные интересы (защита чести и достоинства, права члена Товарищества, права собственников СЗУ, предусмотренные ст. 40 ЗК РФ).

Статья 44. Права Товарищества, подлежащие судебной защите.

1. Защите в судах подлежат следующие права Товарищества:
 - 1) право собственности Товарищества на земельные участки общего назначения и другое имущество или иные права на землю и на постройки и сооружения на ней;
 - 2) иные права и законные интересы Товарищества (права ТСН, предоставленные ему Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. и др.).
3. Защита прав Товарищества и его членов осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

РАЗДЕЛ 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

Статья 45. Формы прекращения деятельности Товарищества.

1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, указанным в ст. ст. 57-65 ГК РФ и ст. ст. 27-28 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.
2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:
 - по решению общего собрания - добровольная реорганизация или ликвидация;
 - по решению суда по основаниям, предусмотренным п. 2 ст. 61 ГК РФ.

Статья 46. Реорганизация Товарищества.

1. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется в соответствии со ст. ст. 57- 58 ГК РФ и ст. 27 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.
2. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь созданного (созданных) садоводческого(их) некоммерческого(их) объединения(ий).

Статья 47. Ликвидация Товарищества.

1. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном ст. ст. 61-65 ГК РФ и ст. ст. 28 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.
2. Согласно законодательству, требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенными такими полномочиями.
3. При ликвидации Товарищества права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняется.
4. Все имущество Товарищества как юридического лица, оставшееся после ликвидации Товарищества, и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии со ст. 64 ГК РФ и ст. 28 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.
5. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

Примечания.

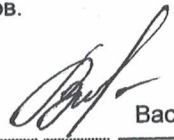
- [1] Красные линии — границы улиц, проездов по линиям ограждений садовых участков.
- [2] Улица — территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая двухполосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.
- [3] Проезд — территория, предназначенная для движения транспорта и пешеходов, включающая однополосную проезжую часть, обочины, кюветы и укрепляющие бермы.
- [4] Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Прошито и прошнуровано

36 листов.

Руководитель организации

М.П. (штампа)
Председатель
Товарищества
должность



Васильева Ю.Н.

подпись расшифровка подписи

" 21 " августа 2021 г.

