

**УТВЕРЖДЕН**

Протоколом общего собрания  
членов ТСН «Лесное 2»  
От 10.06.2023 г. № 9

# **УСТАВ**

## **Товарищества собственников недвижимости «Лесное 2»**

Московская область, г. Можайск

2023 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости, именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан - собственников недвижимых вещей (недвижимости, садоводческих, огороднических или дачных земельных участков, расположенных на них жилых домов, дачных домов и т.п.), созданным ими для совместного использования имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, созданным в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости.

1.3. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Лесное 2».

1.4. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Лесное 2».

1.5. Место нахождения Товарищества: Российская Федерация, Московская область, Можайский городской округ.

1.6. Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 143262, Российская Федерация, Московская область, Можайский городской округ, деревня Небогато, территория дачного некоммерческого партнерства Лесное-2, дом 9.

1.7. Официальный интернет сайт Товарищества : [www.tcnlesnoe2.sntclub.ru](http://www.tcnlesnoe2.sntclub.ru)

1.8. Территория ведения садоводства ТСН «Лесное 2» определяется решениями общих собраний собственников земельных участков – членов Товарищества в соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости и данными публичной карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии с учетом положений Постановления Главы сельского поселения Порецкое Можайского муниципального района Московской области от 18.12.2014г. № 405.

1.9. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

1.10. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.11. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.12. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона, находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, распоряжение общим имуществом и управление им в установленном законодательством порядке.

**Основными видами деятельности Товарищества являются:**

1) обеспечение совместного использования общего имущества;

2) содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества и имущества общего пользования;

3) финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества и имущества общего пользования, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных, ресурсоснабжающих (в соответствии с установленным порядком) и иных организаций, организация и проведение направленных на обеспечение безопасности



проживающих на территории ведения садоводства собственников имущества и членов их семей мероприятий;

- 4) оформление прав на объекты недвижимости;
- 5) охрана общего имущества и имущества общего пользования, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;
- 6) содержание и благоустройство прилегающей территории;
- 7) текущий или капитальный ремонт недвижимости собственников, общего имущества и имущества общего пользования;
- 8) строительство и реконструкция объектов недвижимости;
- 9) представление интересов собственников и владельцев помещений в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- 10) консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;
- 11) передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- 12) ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;
- 13) осуществление других видов деятельности, не запрещенных и не противоречащих действующему законодательству РФ.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов, предусмотренных настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания членов Товарищества.

## **2.2. Цели деятельности Товарищества:**

2.2.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение электрической энергией, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2.2.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

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

## **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

3.1.1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.

3.1.2. Заключать договоры.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества.

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке модернизировать или реконструировать часть общего имущества.

3.2.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия в рамках действующего законодательства РФ.

3.2.4. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения правообладателями земельных участков на территории ведения садоводства своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием членов Товарищества.

3.4. Товарищество обязано:

3.4.1. Осуществлять управление общим имуществом и имуществом общего пользования.

3.4.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.4.3. Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом и имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.4.4. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

3.4.5. Организовывать и проводить мероприятия, направленные на обеспечение безопасности проживающих на территории ведения садоводства Товарищества граждан.

3.4.6. Вести реестр Товарищества.

#### 4. ИСТОЧНИК ФОРМИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА.

4.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем уставе.

4.2. Имущество Товарищества может состоять из:

4.2.1. Имущества, являющегося долевой (совместной) собственностью его членов.

4.2.2. Имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица.

4.2.3. Имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

4.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является долевой (совместной) собственностью его членов.

4.4. Источниками формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе.

4.5. Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены уставом и действующим законодательством.

4.5.1. Членские взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

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

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



организациями;

- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договора гражданско-правового характера;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.5.2. Целевые взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

4.5.3. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе - плата за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, вносимая на расчетный счет Товарищества.

4.6. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества и действующим законодательством.

4.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждаемых общим собранием членов товарищества.

4.8. Приходно-расходная смета составляется на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

4.9. Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением общего собрания членов Товарищества и принявших в нем участие собственников земельных участков, расположенных на территории ведения садоводства товарищества, без членства в товариществе, и служит для определения размера взносов в зависимости от общей численности членов товарищества и собственников земельных участков, если иное не будет принято на Общем собрании членов Товарищества.

Членские и целевые взносы исчисляются исходя из принятого общим собранием финансово-экономического обоснования, сметы затрат на приобретение, содержание и



эксплуатацию имущества общего пользования, проведение мероприятий, связанных с выполнением товариществом возложенных на него настоящим уставом функций, путем деления суммы затрат на численность собственников (правообладателей, в том числе прав аренды) земельных участков, зависимо от количества принадлежащих им или находящихся в пользовании земельных участков, за исключением владения земельным участком не общего пользования в долевой собственности. Каждый правообладатель земельных участков уплачивает рассчитанный по финансовому обоснованию / смете расходов членский или целевой взнос или приравненные к ним обязательные платежи - в однократном размере зависимо от числа принадлежащих ему земельных участков, если иное не будет принято на Общем собрании членов Товарищества.

В случае владения одним земельным участком не общего пользования несколькими лицами, взнос с этого земельного участка распределяется между собственниками данного участка, если иное не будет принято на Общем собрании членов Товарищества.

4.10. Сроки и периодичность внесения членских, целевых взносов и приравненных к ним обязательных платежей определяется решением общего собрания членов Товарищества.

4.11. Обязанность члена товарищества по уплате целевых и членских взносов считается исполненной только после фактической оплаты установленных общим собранием взносов за указанный год независимо от срока внесения денежных средств. В случае проведения общего собрания (в том числе внеочередных собраний) членов товарищества, на котором рассматривались вопросы взносов на текущий год, обязанность уплатить взносы устанавливается в срок не позднее 30 дней со дня принятия общим собранием членов товарищества такого решения.

(Если иное не установлено решением общего собрания членов товарищества, а в случае обязательных платежей правообладателей земельных участков без членства в товариществе решением общего собрания членов товарищества с их участием, членские взносы, целевые взносы и платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе вносятся на расчетный счет товарищества:

- в течение 30-ти (тридцати) дней со дня принятия Общим собранием членов Товарищества решения о произведении затрат и внесении ежегодного размера платы, членских и целевых взносов на текущий календарный год;

- в срок до 31 декабря года, предшествующего году, на который Общим собранием членов Товарищества запланированы затраты.

Пропуск установленного срока внесения ежегодного размера платы, членских и целевых взносов не является основанием для отказа внесения этих средств в более позднем периоде. Член Товарищества или лицо, ведущее садоводство, без участия в Товариществе обязаны исполнить обязанность по внесению денежных средств, определенных Общим собранием членов Товарищества, независимо от срока их внесения. Обязанность внесения целевых взносов владельцем земельного участка, расположенного на территории ведения садоводства, не прекращается до момента ее исполнения независимо от даты принятия решения Общего собрания членов Товарищества о внесении таковых взносов.)

При переходе права собственности на земельный участок, находящийся на территории ведения садоводства товарищества, владелец вновь приобретший этот земельный участок решает вопрос с предыдущим владельцем земельного участка об урегулировании погашения задолженности по взносам, в случае наличия таковой, в договорном порядке. Если у предыдущего владельца имеются основания продолжать оставаться членом Товарищества, то его задолженность в силу положений п. 4.9 настоящего устава не изменяется при утрате права собственности на проданный участок, у нового владельца появляется обязанность уплаты взносов на содержание имущества общего пользования и финансирование иных определенных решениями Общих собраний членов товарищества затрат с текущего года пропорционально числу месяцев владения



земельным участком в текущем году.

В случае, если правообладатель земельного участка утрачивает членство в товариществе в связи с утратой на него права собственности или аренды, он обязан погасить имеющуюся задолженность по уплате членских и целевых взносов за прошедший период членства в товариществе в течение 30 дней со дня утраты прав на земельный участок. В такой же срок погашает задолженность по обязательным платежам утративший права правообладатель земельного участка без членства в товариществе.

Член товарищества или лицо, уже владеющее расположенным на территории ведения садоводства товарищества земельным участком, без участия в товариществе осуществляют уплату взносов без изменения после приобретения последующих участков, также расположенных на территории ведения садоводства товарищества.

4.12. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества, за исключением сумм, выданных под отчет работникам товарищества.

4.13. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному расчету.

4.14. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно утвержденной приходно-расходной смете Товарищества. В случае необходимости дополнительных затрат в связи с чрезвычайными ситуациями (форс-мажор) Правление Товарищества вправе организовать и провести Общее собрание членов Товарищества для установления дополнительного целевого взноса на покрытие этих затрат.

4.15. В случае несвоевременной или неполной уплаты взносов установить пени за время прострочки платежа в размере 0,1% от суммы неоплаченного взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины соответствующего взноса.

4.16. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом общего пользования не являются основанием для освобождения полностью или частично от уплаты обязательных платежей (членских и целевых взносов) на строительство и содержание инфраструктуры Товарищества

Обязанность по уплате определенных решением Общего собрания членов товарищества платежей (членских и целевых взносов) на строительство и содержание имущества общего пользования возникает у владельца земельного участка, расположенного на территории ведения садоводства, с момента вступления в права собственности на данный земельный участок и прекращается в момент утраты этого права.

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

4.18. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов.

## 5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

5.1. Членами Товарищества могут стать физические лица, которые являются собственниками земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

5.2. Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества принимается Правлением Товарищества. Указанное решение оформляется протоколом заседания



Правления. Рассмотрение Правлением Товарищества заявления о вступлении в члены, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

5.3. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества, свидетельствующее также о том, что заявитель ознакомился с уставом товарищества;
- 7) согласие на обработку персональных данных.

5.4. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства и строения на нем.

5.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

5.6. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

5.7. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
- 3) не представило документы, предусмотренные п. 5.3. настоящего устава.

5.8. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

5.9. Членство в Товариществе прекращается:

5.9.1. С даты прекращения прав на земельный участок.

5.9.2. С даты подачи заявления в письменном виде на юридический адрес товарищества о выходе из членов Товарищества.

5.9.3. С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.

5.9.4. С даты, установленной общим собранием членов Товарищества решением об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов.

5.9.5. С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.10. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных общим собранием, в полном объеме или частично более чем двух месяцев.

5.11. Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина не



освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства, а также от уплаты определенных Общим собранием членов Товарищества сумм на содержание имущества общего пользования.

5.12. Выбывший садоводов из членов Товарищества в течении 10 дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить об этом в письменной форме правление Товарищества с предоставлением копии документов, подтверждающих такое прекращение.

5.13 В случае неисполнения п. 5.12 бывший член товарищества несет риск, отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

6.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества.

6.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе.

6.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством.

6.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

6.1.6. Вносить в любое время добровольные взносы или платежи.

6.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим уставом.

6.1.8. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью товарищества и подписью председателя правления копии следующих документов:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. Содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет.

6.2.2. Использовать недвижимость по ее назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством.

6.2.3. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.

6.2.4. Выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего



собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества.

6.2.5. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания домов (или нескольких домов, поселков жилых домов, садоводческих, огороднических, дачных поселков), в которых создано Товарищество, и прилегающей территории.

6.2.6. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.

6.2.7. Обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

6.2.8. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.

6.2.9. Своевременно уплачивать взносы и платежи, предусмотренные настоящим уставом и действующим законодательством.

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

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

6.2.12. Содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы.

6.2.13. Не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять мусором территорию Товарищества и прилегающие к ним лесные массивы, поля и водоемы.

6.2.14. Участвовать (присутствовать) на Общих собраниях членов Товарищества.

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

6.3. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью. При застройке принадлежащего ему земельного участка член Товарищества руководствуется положениями Гражданского, Земельного, Градостроительного кодексов РФ, СНиП и другими нормативными документами. Товарищество не имеет права накладывать ограничения на возводимые членом товарищества на принадлежащем ему земельном участке сооружения.

6.4. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю земельного участка, располагающегося на территории ведения садоводства товарищества, следующие документы:

- сведения о его (продавца) обязательствах перед Товариществом;
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию недвижимости и общего имущества;
- сведения о страховании общего имущества;
- данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества.

Непредоставление указанных в настоящем пункте устава документов приобретателю земельного участка является основанием для истребования компенсации причиненного ему в силу отсутствия информации ущерба сверх размера установленных Общим собранием членов товарищества взносов.



## 7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

7.2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

7.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

7.4. Для целей, предусмотренных уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

7.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на 5 (пять) лет тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

7.6. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

7.7. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

## 8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

8.1.1. Изменение устава Товарищества.

8.1.2. Избрание органов Товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий.

8.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которым Товариществом заключены трудовые договоры.

8.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственности юридических и физических лиц, о совершении необходимых действия для приобретения указанных земельных участков.

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

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

8.1.7. Исключение граждан из числа членов Товарищества.

8.1.8. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора).

8.1.9. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом.

8.1.10. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них.

8.1.11. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества,

деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

8.1.12. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

8.1.13. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении.

8.1.14. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества.

8.1.15. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества.

8.1.16. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

8.1.17. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов.

8.1.18. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов.

8.1.19. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

8.1.20. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

8.1.21. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств, а также порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств.

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

8.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в том числе:

8.2.1. Определение количественного состава ревизионной комиссии.

8.2.2. Утверждение положения о ревизионной комиссии (ревизоре).

8.2.3. Утверждение периодичности ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

8.2.4. Утверждение размера платы, взимаемой с правообладателей земельных участков, при предоставлении им копий документов:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа,



подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

8.3. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным и внеочередным.

8.4. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем раз в год. При уклонении членов Правления от участия в заседаниях Правления Товарищества, о которых они были уведомлены, и на которых надлежало рассматривать вопрос о созыве Общего собрания членов Товарищества, более двух раз, решение о созыве Общего собрания Товарищества вправе принимать Председатель Правления.

8.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

8.6. Требование о созыве внеочередного общего собрания от членов в количестве более чем одна пятая от числа членов и от членов ревизионной комиссии вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последние – при наличии) членов Товарищества, подписи членов Товарищества.

8.7. Правление Товарищества обязано в течение 30 дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной трети общего числа членов Товарищества либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

8.8. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

8.9. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) Товарищества или членов Товарищества либо орган местного самоуправления,



требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

8.10. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

8.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов такого объединения.

8.12. Член Товарищества, а также собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью в простой письменной форме в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

8.13. Решения о внесении изменений в устав Товарищества и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов такого объединения квалифицированным большинством в две трети голосов членов товарищества, присутствующих на собрании.

8.14. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за две недели до проведения общего собрания членов. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

8.15. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества путем размещения на официальном сайте товарищества и/или вывешиванием на информационном стенде на территории товарищества и/или рассылки на адреса электронных почт, указанных в реестре членов, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

8.16. Уведомление о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества направляется членам Товарищества по электронной почте, размещается на доске объявлений на территории товарищества и публикуется на официальном сайте товарищества не позднее чем за две недели до даты проведения общего собрания членов Товарищества.

8.17. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

**8.18. Порядок принятия решений общим собранием членов товарищества путем очного, заочного и очно-заочного голосования с использованием информационных систем (цифровых, электронных платформ):**

8.18.1. Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня Общих собраний членов Товарищество (далее Товарищество) могут приниматься без проведения общего собрания членов товарищества, а именно совместного присутствия членов товарищества на собрании, путем проведения очного, заочного голосования, очно-заочного голосования с помощью цифровых, электронных платформ по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества предусмотренными п. 8.1.



настоящего Устава и Федеральным законом № 217.

8.18.2. Голосование с помощью цифровых, электронных платформ проводится по решению Правления товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на голосовании и форму голосования.

**8.18.3. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:**

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

**8.18.4. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических указываются:** перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, а также указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества.

**При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются** перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

8.18.5. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы.

В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

**8.18.6. Продолжительность заочного голосования** по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

**При проведении голосования в очно-заочной форме** заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

**8.18.7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, при соблюдении следующих условий:**

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в общем



собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 Федерального закона № 217.

8.18.8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено уставом товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

8.18.9. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

8.18.10. Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

8.18.11. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов товарищества **место проведения такого собрания не указывается.**

Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

## 9. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И КОМПЕТЕНЦИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных уставом к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

9.2. Количество членов Правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В



случае, если количество членов товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов правления товарищества должно составлять три человека. Правление товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на срок 5 (пять) лет.

9.3. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается. Член правления вправе сложить с себя возложенные на него в силу избрания обязанности общим собранием членов товарищества по собственному заявлению при условии сохранения в действующем правлении не менее 3 человек.

До истечения пяти лет с момента избрания правления в случае выбытия кого-либо из членов правления на общее собрание членов товарищества выносятся вопросы о доизбрании новых членов правления вместо выбывших на срок до окончания полномочий всего ранее избранного состава правления.

9.4. Председатель Товарищества, являясь Председателем Правления, собирает заседания правления Товарищества по мере необходимости, но не реже четырех раз в год.

9.5. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем 50% от общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем Товарищества.

9.6. В обязанности правления Товарищества входят:

- 1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью товарищества;
- 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов;
- 13) рассмотрение заявлений членов товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних



распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов;

16) прием граждан в члены товарищества.

9.7. Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

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

9.9. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, возглавляющим правление.

9.10. Председатель избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на 5 (пять) лет.

9.11. Полномочия председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества и иными законодательными и нормативными актами для единоличного исполнительного органа юридического лица.

9.12. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

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

9.13.1. Председательствует на заседаниях правления.

9.13.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества.

9.13.3. Подписывают другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления.

9.13.4. Заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества.

9.13.5. Издает приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе или увольнении, налагает дисциплинарные взыскания.

9.13.6. Выдает доверенности без права передоверия.

9.13.7. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества.

9.13.8. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях.

9.13.9. Рассматривает заявления членов Товарищества.

## 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ

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

10.2. Председатель правления Товарищества и члены правления товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.



## 11. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (Ревизор), избранная из числа членов Товарищества в составе не более 3 (трех) человек на срок 5 (пять) лет.

11.2. Члены ревизионной комиссии выбирают председателя ревизионной комиссии из своего числа самостоятельно. Решение об избрании председателя ревизионной комиссии и проведении ревизии оформляются протоколом заседания ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.4 Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

11.4.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

11.4.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.

11.4.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.

11.4.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.

11.4.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

11.5. Органы товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу ревизионной комиссии (Ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные (печатью) подписью Председателя правления Товарищества и (синей) печатью Товарищества.

11.6. Документы по письменному запросу ревизионной комиссии (Ревизора) должны быть предоставлены в течение 30 (тридцати дней) со дня (даты) поступления запроса.

11.7. Отчет ревизионной комиссией подписывается всеми членами ревизионной комиссии.

## 12. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА И ПОРЯДОК ХРАНЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, а также голосования с применением электронных или иных технических средств, подписывает председатель Товарищества.

12.2. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества, протоколы ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества подписывают члены ревизионной комиссии (Ревизор).

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

12.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний



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

12.5. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленными законодательством Российской Федерации.

### 13. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Ответственным за создание и ведение реестра членов является Председатель товарищества или уполномоченный решением общего собрания член правления.

13.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с определенным настоящим уставом заявлением о приеме в члены Товарищества и законодательством о персональных данных.

13.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества, кадастровый номер строения, расположенного на таком участке.

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

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

13.6. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, должны быть внесены сведения о собственниках участков, ведущих хозяйство без участия в товариществе, с согласия таких лиц.

13.7. Сведения из реестра членов товарищества предоставляются исключительно в соответствии с положениями настоящего устава.

13.8. Обработка персональных данных:

13.8.1. обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральными законами N 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 "О персональных данных".

13.8.2. передача членом Товарищества, а также лицами ведущими садоводство в индивидуальном порядке Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

### 14. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в



границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками земельных участков, расположенных в границах Товарищества, а также гражданами, у которых садовые земельные участки принадлежат на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.

14.2. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

14.3. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом для уплаты взносов членами товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 14.3. настоящего устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом товарищества.

14.5. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, обязаны участвовать (присутствовать) на Общих собраниях членов Товарищества.

14.6. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 14.3. настоящего устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

14.7. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. Принимать участие в голосовании Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, имеют право в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

14.8. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии документов.

14.9. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## 15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

15.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

15.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.

15.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

15.4. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества в соответствии с действующим законодательством.

15.5. Ликвидация считается завершенной после внесения об этом записи в единый



государственный реестр юридических лиц.

## 16. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

16.1. Изменения в настоящий Устав Товарищества вносятся на основании решения Общего собрания Товарищества.

16.2. Изменения и дополнения к Уставу Товарищества не могут противоречить законодательству Российской Федерации, нормативно правовым актам, Постановлениям органов местного самоуправления и тд. и подлежат государственной регистрации.