

Утвержден
общим собранием членов ТСН «Белое озеро»
Протокол № ___ от «___» _____ 2024 г.

УСТАВ

**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ
"Белое озеро"**

Московская область, городской округ Чехов
2024 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости «Белое озеро»- это добровольное объединение собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим Уставом.
- Настоящая редакция Устава принята в связи приведением его в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации и Федеральным законом № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 г.
- На Товарищество распространяются действия всех документов (актов), выпущенных ранее в отношении ТСН «Белое озеро».
- Члены ТСН «Белое озеро» сохраняют членство в Товариществе, подачи дополнительных заявлений о вступлении не требуется.
- 1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:
- Товарищество собственников недвижимости «Белое озеро»;
 - ТСН «Белое озеро».
- 1.3. Организационно-правовая форма Товарищества: **товарищество собственников недвижимости.**
- 1.4. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.
- 1.5. Товарищество создано на неограниченный срок.
- 1.6. Местонахождение Товарищества: Московская область, городской округ Чехов
- 1.7. Официальный сайт Товарищества: <https://www.tsn-beloezero.ru/>
- 1.8. Товариществу «28» апреля 2010 г. присвоен ОГРН 1105048000936.
- 1.9. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый Общим собранием членов Товарищества.
- 1.10. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на территории ТСН без участия в Товариществе. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом и законодательством РФ.
- 1.11. Правовое регулирование Товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

- 2.1. Товарищество приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 2.2. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, а также расчетный счет в банке.
- 2.3. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем уставе.

- 2.4. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.
- 2.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 2.6. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных и иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

3. ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования.

3.2. Цели деятельности Товарищества:

- 3.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;
- 3.2.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
- 3.2.3. 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.
- 3.2.4. Управление имуществом общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества

3.3. Товарищество имеет право:

- 3.3.1. Определять смету доходов и расходов на год (либо иной срок), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Товарищества цели;
- 3.3.2. Передавать по договорам материальные и денежные (способом перечисления на расчетный счет) средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 3.3.3. Технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, необходимые для обеспечения коллективного садоводства.
- 3.3.4. Организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества.
- 3.3.5. Принимать и увольнять работников, осуществляющих трудовую деятельность в Товариществе.

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

- 3.4.1. Получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;
- 3.4.2. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;
- 3.4.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям Товарищества действия;
- 3.4.4. Страховать имущество и объекты общей собственности;
- 3.4.5. Создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- 3.4.6. Обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем.
- 3.4.7. Товарищество, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых

оно создано. Денежные средства, полученные от предпринимательской деятельности Товарищества, направляются в Резервный фонд Товарищества и не подлежат распределению между членами товарищества. К такой деятельности относятся: предоставление услуг разнорабочих, сдача в аренду инвентаря, находящегося в собственности ТСН и иная деятельность. При этом цены на услуги/работы утверждаются решением правления Товарищества.

- 3.5. В случае неисполнения Собственниками/Правообладателями земельных участков своих обязанностей по оплате обязательных платежей, взносов и платы, предусмотренной статьей 7 настоящего Устава, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать: принудительного возмещения таких оплат, а также полного возмещения причиненных Товариществу убытков в результате неисполнения Собственниками/Правообладателями своих обязательств.
- 3.6. При нарушении Правил проживания, установленных на территории Товарищества, влекущих за собой угрозу имуществу ТСН, жизни и здоровью правообладателей земельных участков, находящихся на территории ТСН, Правление вправе провести за свой счет работы по предупреждению данных угроз с последующим возмещением затрат с виновника, осуществившего нарушение. Работы выполняются исключительно после направления уведомления об устранении нарушений и отказа лица устранить соответствующее нарушение по истечению срока, указанного в уведомлении.
- 3.7. Товарищество обязано:**
 - 3.7.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации (относящихся к деятельности Товарищества), положений федеральных законов РФ, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
 - 3.7.2. Осуществлять управление общим имуществом;
 - 3.7.3. Обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное, экологическое и техническое состояние общего имущества;
 - 3.7.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников/Правообладателей земельных участков, расположенных в границах Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования;
 - 3.7.5. Соблюдать чистоту и порядок на отведенной и прилегающей территории Товарищества.
 - 3.7.6. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам заключенным с подрядчиками;
 - 3.7.7. Вести реестр членов Товарищества.

4. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 4.1. Реестр членов Товарищества ведется с целью обобщения и систематизации сведений о членах Товарищества, а также принадлежащей им недвижимости, находящейся в границах Товарищества.
- 4.2. Реестр должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество (при выделении таких долей).
- 4.3. Обязательными для включения в Реестр являются следующие сведения:
 - 4.3.1. персональные данные (ФИО);
 - 4.3.2. контактные сведения (адрес для корреспонденции, телефон, адрес электронной почты (при наличии));
 - 4.3.3. кадастровый номер недвижимости, принадлежащей члену Товарищества на праве собственности или ином праве и находящейся в границах Товарищества;
- 4.4. По решению Правления Товарищества в Реестр могут быть внесены дополнительные сведения о членах Товарищества и принадлежащих им земельных участках.
- 4.5. Председатель Товарищества ведет Реестр с момента создания Товарищества.

- 4.6. Председатель Товарищества вносит сведения о членстве (исключении из состава членов) в Товариществе в течение 10 дней с момента принятия соответствующего решения Правлением (Общим собранием) Товарищества.
- 4.7. Председатель Товарищества при получении заявления о выходе из состава членов Товарищества вносит в Реестр сведения о прекращении членства в Товариществе незамедлительно.
- 4.8. В отдельный раздел Реестра членов Товарищества вносятся сведения о лицах, которые ведут садоводство на территории ТСН без участия в Товариществе, с их согласия.
- 4.9. Товарищество является оператором по обработке персональных данных и включено в реестр операторов персональных данных Роскомнадзора.
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".

5. ПОРЯДОК ПРИЕМА В СОСТАВ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ВЫХОД И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 5.1. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица.
- 5.2. Лица, желающие стать членами Товарищества, должны подать в Правление Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества, приложив к нему копии документов, подтверждающих право пользования, владения и (или) распоряжения земельным участком в границах Товарищества (выписка из ЕГРН и иные правоустанавливающие документы).
- 5.3. В заявлении, предусмотренном в п. 5.2 Устава, должны быть указаны:
 - 5.3.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
 - 5.3.2. адрес места жительства заявителя
 - 5.3.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
 - 5.3.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 5.3.5. номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение
 - 5.3.6. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества и правил проживания в поселке.
- 5.4. **По предложению Правления Товарищества, Товарищество вправе отказать собственнику/правообладателю недвижимости в приеме в состав членов Товарищества в случаях, если:**
 - 5.4.1. лицо было ранее исключено из числа членов Товарищества за систематическую неуплату членских и целевых взносов и не устранило данное нарушение;
 - 5.4.2. не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
 - 5.4.3. не представило документы, предусмотренные п. 5.2 настоящего Устава;
 - 5.4.4. Лицо представило заявление, не соответствующее требованиям, указанным в п. 5.3. настоящего Устава.
- 5.5. Если земельный участок находится в долевой или совместной собственности, то заявление о приеме в члены Товарищества вправе подать каждый Собственник.
- 5.6. 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.
- 5.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения членами Правления Товарищества.
 - 5.8. В течение десяти дней со дня приема в члены Товарищества, Председатель Товарищества обязан внести сведения о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества.
 - 5.9. Каждому члену Товарищества по запросу выдается выписка из реестра членов Товарищества, подписанная Председателем и заверенная печатью Товарищества, подтверждающая членство в Товариществе.
 - 5.10. В случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется. Они могут быть приняты в члены Товарищества, выполнив условия п. 5.2 настоящего Устава.
 - 5.11. **Несовершеннолетние собственники/правообладатели земельных участков в возрасте от 16 до 18 лет вправе подать заявление о вступлении в члены ТСН с согласия их законного представителя.**
Представляют права и законные интересы лиц, не достигших 16 лет, родители, усыновители или опекуны.
 - 5.12. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок, либо в связи со смертью члена Товарищества, а также в связи с ликвидацией Товарищества.
 - 5.13. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности (или иного права) члена Товарищества на недвижимость.
 - 5.14. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан уведомить Председателя Товарищества о прекращении права собственности члена Товарищества на недвижимость в течение 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации сделки по отчуждению недвижимости, а также предоставить выписку из Единого государственного реестра прав на дату регистрации перехода права собственности.
 - 5.15. **Член Товарищества может быть исключен из его состава по представлению Правления Товарищества решением Общего собрания Товарищества в связи с неуплатой взносов в течение 2 (двух) месяцев с момента возникновения этой обязанности.**
 - 5.15.1. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества (должнику) предупреждение, в котором содержится информация о наличии задолженности, недопустимости неисполнения членом Товарищества обязанности по уплате взносов, а также рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности. Предупреждение направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в Реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии).

- 5.15.2.** Если должник так и не погасил задолженность, Правление информирует его в порядке, предусмотренном п. 8.10 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором будет рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.
- 5.15.3.** В течение 10 (десяти) дней с момента принятия решения Общего собрания об исключении должника из членов Товарищества, ему по указанным в Реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии) направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
- 5.15.3.1.** дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении из Товарищества;
- 5.15.3.2.** обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе
- 5.15.3.3.** условия, при выполнении которых, исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.
- 5.16.** В течение десяти дней со дня исключения из членов Товарищества Правление Товарищества обязано внести сведения об исключении из состава Товарищества в Реестр членов Товарищества.
- 5.17.** Решение об исключении из членов Товарищества может быть обжаловано в судебном порядке.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 6.1.1.** получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией 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 федеральным законом;
- 6.1.5.** подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы)
- 6.1.6.** Участвовать в Общем собрании членов Товарищества и голосовать по вопросам повестки дня. Соотношение голосов определяется: физическое лицо – имеет на собрании 1 голос независимо от количества и площади земельных участков.
- 6.1.7.** В течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные Председателем Товарищества.
- 6.1.8.** Осуществлять другие права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ-217 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 6.1.9. Члены Товарищества по письменному заявлению имеют право ознакомиться в Правлении Товарищества со следующими документами:**
- 6.1.9.1.** уставом Товарищества с внесенными в него изменениями, документом, подтверждающим факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 6.1.9.2.** бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 6.1.9.3.** заключениями Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 6.1.9.4.** документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

- 6.1.9.5. протоколом собрания об учреждении Товарищества, протоколами общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
 - 6.1.9.6. финансово-экономическим обоснованием размера взносов (ФЭО);
 - 6.1.9.7. иными предусмотренными ФЗ-217, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренними документами Товарищества.
 - 6.1.10. Предоставление копий запрашиваемых документов осуществляется в течение 30 (тридцати) дней, с условием предварительной оплаты заявителем на расчетный счет Товарищества затрат на изготовление и отправку копий документов, стоимостью, определяемой решением Общего собрания, при этом стоимость не может превышать затрат на их изготовление.
 - 6.1.11. Получить копии запрашиваемых документов члены Товарищества могут в Правлении Товарищества, либо путем направления копий документов почтой России по адресу, указанному в обращении заявителя.
- 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, установленному действующим законодательством РФ;
 - 6.2.3. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников/правообладателей земельных участков по пользованию данными объектами;
 - 6.2.4. выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;
 - 6.2.5. нести ответственность за нарушение обязательств по внесению членских и целевых взносов;
 - 6.2.6. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила на территории Товарищества, установленные действующим законодательством РФ;
 - 6.2.7. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату членских взносов, вносить целевые взносы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества;
 - 6.2.8. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
 - 6.2.9. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников/правообладателей земельных участков, либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично или любыми другими лицами, пользующимися его недвижимостью в соответствии с договорами;
 - 6.2.10. содержать в надлежащем состоянии земельный участок – осуществлять прочистку дренажной канавы по расстоянию границы своего земельного участка, покос травы своего земельного участка и прилегающей к нему территории, вырубку деревьев и кустарников, уборку мусора.
 - 6.2.11. Члены Товарищества систематически обязаны вносить членские, целевые взносы в размерах и сроки, определяемые сметой доходов и расходов Товарищества, решениями Общего собрания членов Товарищества и Уставом Товарищества.
 - 6.2.12. Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 4.3 настоящего Устава, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении. 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, номера телефона и электронной почты, отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества.

- 6.3.** Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

- 7.1.** В качестве основного источника формирования имущества Товарищества устанавливаются следующие виды взносов членов Товарищества:

Членские взносы, плата лиц, ведущих садоводство на территории ТСН без участия в Товариществе;

Целевые взносы, плата лиц, ведущих садоводство на территории ТСН без участия в Товариществе.

Дополнительными источниками формирования средств Товарищества является:

- поступления от хозяйственной деятельности Товарищества, направленные на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- поступления от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет добровольных взносов и пожертвований.
- прочие поступлений.

- 7.2.** Взносы членов Товарищества оплачиваются деньгами в валюте Российской Федерации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

- 7.3.** Размер членских взносов определяется на основании решения общего собрания членов Товарищества, для расчета суммы взноса используются следующие коэффициенты, если иное не утверждено Общим собранием членов Товарищества:

Для участка, площадью 1000 м ² (10 соток)	Коэф. 1
Для участка, площадь которого превышает 1000 м ² (10 соток) и не более 2000 м ² (20 соток)	Коэф. 1 + сумма за каждые 100 м ² , превышающие 1000 м ²
Для двух и более участков, принадлежащих одному владельцу (расчет по суммарной площади)	
Для участка, площадью 2000 м ² (20 соток)	Коэф. 1,5 + сумма за каждые 100 м ² , превышающие 2000 м ²
Для двух и более участков, принадлежащих одному владельцу (расчет по суммарной площади)	

- 7.4.** Размер целевых взносов определяется на основании решения общего собрания членов Товарищества.

- 7.5. Утвержденная Общим собранием членов Товарищества сумма членского взноса оплачивается ежемесячно до 15 числа текущего месяца, если иное не утверждено Общим собранием членов Товарищества. Целевые взносы оплачиваются в срок, утвержденный решением Общего собрания членов Товарищества.
- 7.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.
- 7.7. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий. После утверждения на общем собрании членов Товарищества, приходно-расходная смета является окончательной, и не может при необходимости корректироваться в зависимости от фактических потребностей Товарищества.
- 7.8. В случае неуплаты взносов (членских, целевых) в установленные сроки, указанные в п. 7.5 Устава, взимаются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ с 1 по 60 календарный день просрочки, 1/170 ставки рефинансирования - с 61 по 90 календарный день просрочки, 1/130 ставки рефинансирования - с 91 календарного дня просрочки. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со дня, следующего за установленным сроком уплаты. Здесь будет как в старом уставе
- 7.9. В случае отказа от уплаты взносов и пени (в случае просрочки), Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании.
- 7.10. Уплата пени не освобождает от уплаты взноса.
- 7.11. **Членские взносы используются исключительно на расходы, связанные:**
- 7.11.1. с содержанием имущества общего пользования товарищества;
 - 7.11.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом на основании договоров, заключенных с этими организациями;
 - 7.11.3. 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;
 - 7.11.4. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, договоры ГПХ;
 - 7.11.5. с вознаграждением членам Правления и Ревизионной комиссии (Ревизору), размер которого установлен решением Общего собрания членов Товарищества;
 - 7.11.6. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
 - 7.11.7. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
 - 7.11.8. с оплатой юридических услуг в интересах Товарищества;
 - 7.11.9. с благоустройством земельных участков общего назначения;
 - 7.11.10. с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
 - 7.11.11. с проведением аудиторских проверок Товарищества.
 - 7.11.12. иные расходы, предусмотренные ФЭО и сметой;
- 7.12. **Целевые взносы могут быть направлены исключительно на расходы, связанные:**
- 7.12.1. с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
 - 7.12.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;

- 7.12.3.** 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;
- 7.12.4.** с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 7.12.5.** с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.
- 7.13.** Товарищество может сформировать резервный фонд. Средства фонда могут быть использованы на покрытие дефицита платежного баланса Товарищества; на ликвидацию последствий чрезвычайных происшествий, на содержание всей инфраструктуры Товарищества, в том числе на оплату непредвиденных расходов. Формирование резервного фонда происходит за счет:
- профицита, сформированного по состоянию на последний рабочий день года исполнения приходно-расходной сметы;
 - добровольных финансовых и имущественных взносов и пожертвований;
 - доходов, получаемых от собственности Товарищества;
 - доходов, получаемых от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - доходов, получаемых по банковским депозитам от временно размещенных свободных средств Товарищества;
 - пени за просрочку оплаты членских взносов, и платы лиц, ведущих садоводство на территории без участия в Товариществе;
 - доходы, поступившие в результате исполнения судебных решений о взыскании с неплательщиков задолженности и пени за просрочку оплаты членских, целевых и других обязательных платежей, поступающих от садоводов;
 - доходы, образовавшиеся в результате экономии, полученной при исполнении запланированных мероприятий ежегодной сметы;
 - других источников, не противоречащих действующему законодательству.
- 7.14.** Сумма накапливаемого резервного фонда не может превышать 3 000 000 (три миллиона) в год. Денежные средства из резервного фонда расходуются по решению Правления Товарищества в сумме, не превышающей месячный приход от членских взносов (платы) согласно утвержденной смете, суммы, превышающие месячный приход от членских взносов (платы) согласно утвержденной смете, расходуются исключительно по решению общего собрания членов Товарищества.
- 7.15.** Цель создания Резервного фонда - образование финансовых резервов для покрытия расходов, не предусмотренных на момент формирования приходно-расходной Сметы на текущий финансовый год, а также - на содержание всей инфраструктуры Товарищества на случай нехватки денежных средств в период не активной оплаты членских и целевых взносов и других обязательных платежей в ТСН.
- 7.16.** Средства, накапливаемые в Резервном фонде, хранятся на расчетном счете Товарищества в банковском учреждении. Для учета и хранения средств Резервного фонда разрешается открыть отдельный расчетный счет в Банке (в том числе депозитный). Установление и изменение способа хранения средств Резервного фонда производится по решению Правления с последующим утверждением общим собранием членов ТСН.
- 7.17.** В годовом отчете на Общем собрании членов Товарищества должна содержаться информация о расходовании средств Резервного фонда за истекший финансово-хозяйственный год. Утверждение Общим собранием членов Товарищества годовой отчетности означает, в том числе, утверждение направлений и объема расходования средств Резервного фонда в отчетном году.

- 7.18.** Средства из Резервного фонда, использованные не по целевому назначению, подлежат незамедлительному восстановлению в Резервном фонде лицом, допустившим данное нарушение

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

- 8.1.** Органами управления Товарищества являются: Общее собрание членов садоводческого некоммерческого Товарищества - высший орган управления Товарищества, коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества; единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества. Наряду с исполнительными органами существует Ревизионная комиссия (Ревизор).
- 8.2.** К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:
- 8.2.1.** изменение устава Товарищества;
 - 8.2.2.** избрание органов товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), Ревизионной комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
 - 8.2.3.** определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
 - 8.2.4.** принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
 - 8.2.5.** принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
 - 8.2.6.** принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом;
 - 8.2.7.** принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, электроснабжение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
 - 8.2.8.** принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
 - 8.2.9.** исключение граждан из числа членов Товарищества;
 - 8.2.10.** принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
 - 8.2.11.** принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
 - 8.2.12.** распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
 - 8.2.13.** утверждение отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора);

- 8.2.14. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 8.2.15. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 8.2.16. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 8.2.17. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 8.2.18. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- 8.2.19. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 8.2.20. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 8.2.21. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 8.2.22. принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 8.2.23. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц ведущих садоводство на территории ТСН, без участия в Товариществе;
- 8.2.24. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, ведущих садоводство на территории ТСН, без участия в Товариществе;
- 8.2.25. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 8.2.26. принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство на территории ТСН без участия в Товариществе, 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 на территории ТСН без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 8.2.27. 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;
- 8.2.28. принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых

- объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.
- 8.3.** Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренных в п.8.2 настоящего Устава.
- 8.4.** Очередное общее собрание членов Товарищества проводится не реже 1 (одного) раза в год.
- 8.5.** Общее собрание членов Товарищества может быть проведено в очной, очно-заочной или заочной форме. Проведение общего собрания с применением электронных или иных технических средств допускается с учетом особенностей действующего на момент проведения общего собрания ФЗ-217 и раздела 10 настоящего Устава.
- 8.6.** Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
- Правления Товарищества;
 - Ревизионной комиссии (Ревизора);
 - Членов Товарищества в количестве более чем 1/5 (одна пятая) членов Товарищества;
 - Органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.
- 8.7.** Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них. Данное требование вручается лично Председателю Товарищества, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.
- 8.8.** Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 8.6 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.
- 8.9.** В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 8.8 Устава Ревизионная комиссия (Ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения пп. 8.10, 8.11, 8.16, 8.33 настоящего Устава.
- 8.10.** Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели:
- направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты, либо передачи коротких текстовых сообщений (смс-сообщений/сообщений в мессенджере WhatsApp/Viber/Telegram) в соответствии со сведениями, представленными собственниками/правообладателями земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);
 - размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо в информационной системе, которые указаны в уставе Товарищества;
 - размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
- Не прочтение объявлений на стенде и на официальных информационных ресурсах не является причиной не уведомления должным образом.
- 8.11.** В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание (при проведении внеочередного собрания), место и время, дата проведения собрания, повестка дня Общего собрания, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы,

которые не были включены в повестку дня.

- 8.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей, либо приняло участие в голосовании при очно-заочной или заочной форме.
- 8.13. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 8.14. По вопросам, указанным в пунктах 8.2.1 – 8.2.7, 8.2.12, 8.2.19, 8.2.23 – 8.2.28 настоящего Устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.
- 8.15. По вопросам, не указанным в пункте 8.14 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.
- 8.16. Правление Товарищества обеспечивает возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.
- 8.17. **Заочное голосование проводится по решению Правления Товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.**
- 8.18. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.
- 8.19. Период заочного голосования длится не менее 7 дней и не более 14 дней и определяется решением Правления Товарищества.
- 8.20. По вопросам, указанным в п. 8.2.1, 8.2.2, 8.2.4-8.2.8, 8.2.12, 8.2.19, 8.2.23-8.2.26, 8.2.28 заочное голосование не допускается.
При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов Товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 8.21. Членами счетной комиссии при подведении итогов заочного голосования являются члены Правления Товарищества, если иное не предусмотрено решением Общего собрания членов Товарищества.
- 8.22. В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:
 - 8.22.1. форма проведения данного собрания – заочное голосование;
 - 8.22.2. повестка дня собрания;
 - 8.22.3. дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
 - 8.22.4. дата подсчета голосов;
 - 8.22.5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.
- 8.23. **Определение моментов начала и окончания процедуры заочного голосования:**
 - 8.23.1. Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.
 - 8.23.2. Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о

проведении голосования, в течение которого члены Товарищества и лица, ведущие садоводство на территории ТСН без участия в Товариществе, принимают решения по поставленным вопросам.

- 8.23.3.** Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.
- 8.24.** Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества в заочной форме считаются члены Товарищества, и лица, ведущие садоводство на территории ТСН без участия в Товариществе, подавшие бюллетени для голосования лично в Правление, либо направившие бюллетень на электронный адрес Товарищества.
- 8.25. На основании решения Правления, общее собрание членов Товарищества может быть проведено в очно-заочной форме.**
- 8.26.** Проведение голосования в очно-заочной форме допускается по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.
- 8.27.** В уведомлении о проведении общего собрания в очно-заочной форме должно быть указано следующее:
- 8.27.1.** форма проведения данного собрания – очно-заочное голосование;
- 8.27.2.** повестка дня собрания;
- 8.27.3.** дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
- 8.27.4.** дата, время и место проведения общего собрания в очной форме;
- 8.27.5.** порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.
- 8.28.** Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:
- 8.28.1.** результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 8.28.2.** результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения очной части общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества в его Правление.
- 8.29. Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования:**
- 8.30.** В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть так же отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».
- 8.31.** Недействительными считаются бюллетени, которые не содержат отметок в квадратах, расположенных напротив вопроса повестки дня, относящихся к позициям «За», «Против», «Воздержался» или в которых число отметок в указанных квадратах превышает число отметок, установленных для голосования по определенному вопросу.
- 8.32.** Бюллетень для членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на территории ТСН без участия в Товариществе, может отличаться согласно вопросам Повестки дня, поставленным на обсуждение.
- 8.33.** Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.
- 8.34.** Информация о принятых решениях общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также для лиц, ведущих садоводство на территории ТСН без участия в Товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:
- на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
 - на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

- 8.35. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества,** подотчетным Общему собранию членов Товарищества и вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.
- 8.36.** Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок 2 (два) года тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должность в Правление.
- 8.37.** Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
- 8.38.** Членом Правления Товарищества не может являться член Ревизионной комиссии Товарищества.
- 8.39.** Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества не менее 1 раза в 6 месяцев, а также по мере необходимости.
- 8.40.** Члены Товарищества могут посещать заседания Правления по приглашению Председателя Товарищества.
- 8.41.** Правление Товарищества правомочно принимать решения, если в заседании Правления Товарищества принимает участие не менее половины его членов.
- 8.42.** Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов участвующих в заседании членов правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.
- 8.43.** Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Товарищества.
- 8.44. В обязанности Правления Товарищества входят:**
- 8.44.1.** выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 8.44.2.** принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 8.44.3.** 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;
- 8.44.4.** руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 8.44.5.** принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, газом, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
- 8.44.6.** принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 8.44.7.** обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным с Товариществом;
- 8.44.8.** обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;
- 8.44.9.** составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 8.44.10.** ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 8.44.11.** обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 8.44.12.** контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием

задолженности по уплате взносов или платы с лиц, ведущих садоводство на территории Товарищества, без участия в Товариществе в судебном порядке;

- 8.44.13. рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 8.44.14. 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;
- 8.44.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы для лиц, ведущих садоводство на территории ТСН без участия в Товариществе;
- 8.44.16. прием в члены Товарищества.

8.45. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

8.46. Председатель Товарищества избирается на Общем собрании членов Товарищества на срок 2 (два) года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в таком собрании. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.47. Председатель Товарищества:

- 8.47.1. проводит заседания Правления Товарищества, которые могут проводиться как в очной, так и заочной форме в режиме «Конференц-связь», а также любыми другими незапрещенными и существующими на дату проведения заседания способами.
- 8.47.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
- 8.47.3. подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;
- 8.47.4. заключает договоры, открывает и закрывает банковские счета, совершает операции по банковскому счету, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;
- 8.47.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
- 8.47.6. выдает доверенности без права передоверия;
- 8.47.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
- 8.47.8. рассматривает заявления членов Товарищества.
- 8.48. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности.
- 8.49. Председатель и члены Правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности, предусмотренные в пп. 8.44 и 8.47 добросовестно и разумно.
- 8.50. Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействиями).
- 8.51. Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу

могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

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

8.53. В случае необходимости, по решению общего собрания членов Товарищества, может быть заключен договор найма юридического или физического лица, не являющегося членом Товарищества, в качестве подрядчика (управляющего), которому, или руководителю которого, на договорных условиях будет поручено исполнение обязанностей председателя Товарищества, либо заместителя Председателя Товарищества. Решения общего собрания членов Товарищества по данному вопросу принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества.

При этом перечень передаваемых подрядчику (управляющему) по договору обязанностей, порядок и размер их оплаты также определяется данным решением собрания.

Подрядчик (управляющий) принимает участие в заседаниях Правления и общих собраниях с правом совещательного голоса.

9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Контроль за финансовой деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия или Ревизор.

9.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества.

9.3. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

9.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на 2 (два) года, если иное не предусмотрено решением общего собрания.

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

9.6. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества:

9.6.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;

9.6.2. проверяет выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

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

9.6.4. сообщает общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

9.6.5. осуществляет проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

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

10. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ОЧНОГО, ЗАОЧНОГО И ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ С ПРИМЕНЕНИЕМ ЭЛЕКТРОННЫХ ИЛИ ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СРЕДСТВ

- 10.1.** Решения по вопросам, ставящимся на повестке дня Общих собраний членов Товарищества, могут приниматься путем проведения заочного, очно-заочного голосования с применением электронных или иных технических средств, а также при проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие.
- 10.2.** Заочное и очно-заочное голосование с использованием электронных или иных технических средств осуществляется в соответствии с условиями, предусмотренными п. 8.20 и 8.26 настоящего Устава.
- 10.3.** Принятие решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с применением электронных или иных технических средств оформляется протоколом заседания Правления.
В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования с применением электронных или иных технических средств, а также при проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.
- 10.4.** После принятия решения о проведении общего собрания в формах, указанных в п. 10.1, правление готовит уведомление о проведении общего собрания, в котором должны содержаться сведения, указанные в п. 8.11, а также 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.
- 10.5.** 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.
- 10.6.** Уведомление о проведении общего собрания в очной, заочной, очно-заочной форме с использованием электронных или иных технических средств не менее чем за 2 недели до начала голосования:
- 10.6.1.** 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);
- 10.6.2.** размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо в информационной системе, которые указаны в уставе Товарищества
- 10.6.3.** размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.
- 10.7.** Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств составляет не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

- 10.8.** Момент начала и окончания процедуры заочного и очно-заочного голосования с помощью электронных и технических средств определяется п. 8.23 настоящего Устава.
- 10.9.** Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, считаются члены Товарищества, и лица, ведущие садоводство на территории ТСН без участия в Товариществе, подавшие бюллетени для голосования лично, направившие бюллетень на адрес электронной почты Товарищества либо через личный кабинет на официальном сайте Товарищества.
- 10.10.** Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется при соблюдении следующих условий:
- 10.10.1.** 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;
- 10.10.2.** 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", иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационной системы.
- 10.10.3.** уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;
- 10.10.4.** обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 ФЗ-217.
- 10.11. Оформление решения общего собрания с использованием электронных или иных технических средств:**
- 10.11.1.** По окончании голосования составляется протокол об итогах голосования. Документы подписываются Председателем Товарищества.
- 10.11.2.** Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да/за», «нет/против», «воздержался».
- 10.11.3.** В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов голосования, повестка дня, кворум.
- 10.11.4.** После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени голосования (в том числе поступившие на электронную почту, на официальный сайт Товарищества распечатываются) опечатываются и передаются в Правление Товарищества на хранение.
- 10.11.5.** Протокол об итогах голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов Товарищества по вопросам, вынесенным на голосование.
- 10.12.** Голосование может быть также проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн голосование.
- 10.12.1.** Каждый собственник/правообладатель земельного участка, расположенного в границах Товарищества имеет в сети «Интернет» личный кабинет, в период проведения/открытия голосования в личном кабинете появляется ссылка на бюллетень с вопросами Повестки дня.
- 10.12.2.** Собственник/правообладатель земельного участка, расположенного в границах Товарищества осуществляет вход в свой личный кабинет заполняя соответствующие поля: логин и пароль. В случае отсутствия пароля, необходимо указать свой номер телефона, на который поступит уведомление в виде смс сообщения с кодом, после чего данный код необходимо ввести и установить свой индивидуальный пароль для входа в личный кабинет.

- 10.12.3.** Номер телефона должен соответствовать номеру телефона, который содержится в Реестре членов Товарищества, в случае несоответствия вход в личный кабинет невозможно будет осуществить. В случае изменения номера телефона необходимо связаться с Правлением Товарищества для внесения изменений актуальных данных в реестр членов Товарищества.
- 10.13.** Результаты голосования, в случае использования единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах поступают администратору (модератору сайта), назначаемому Правлением Товарищества, который после окончания голосования показывает итоги (результаты голосования, протокол, бюллетени) членам Правления.
- 10.14.** После завершения голосования Протокол собрания с итогами голосования формируется автоматическим способом. Уполномоченное лицо (член Правления) распечатывает итоги голосования (Протокол Общего собрания, бюллетени), после чего Протокол подписывается Председателем Товарищества
- 10.15.** При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное присутствие лиц, осуществляется видеозапись.
- 10.16.** 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.
- 10.17.** Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к Протоколу Общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.
- 10.18.** Голосование на Общем собрании членов Товарищества допускается путем передачи коротких текстовых сообщений и осуществляется без использования сайтов либо информационной системы.
В таких сообщениях должны содержаться:
- наименование Товарищества, дата голосования;
 - номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.
- 10.19.** Порядок проведения общего собрания с использованием электронных или иных технических средств осуществляется согласно разделу 10 настоящего Устава, если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества.

11. ЛИЦА, ВЕДУЩИЕ САДОВОДСТВО НА ТЕРРИТОРИИ ТСН БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.

- 11.1.** Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товариществ, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, если садовые земельные участки, находящиеся в собственности и расположенные в границах территории Товариществ, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду и данные лица не являются членами Товарищества.

- 11.2.** Лица, указанные в п. 11.1, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 11.3.** Лица, указанные п. 11.1, обязаны вносить плату (обязательные платежи) за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, за иные услуги, предусмотренные сметой и ФЭО в порядке, установленном Федеральным законом РФ № 217 от 29.07. 2017 г. для уплаты взносов членами Товарищества.
- 11.4.** Суммарный ежегодный размер платы (обязательного платежа), предусмотренной п. 11.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских и целевых взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с ФЭО, сметой, утвержденными на Общем собрании членов Товарищества (с учетом п. 7.3, 7.4 настоящего Устава).
- 11.5.** В случае несвоевременного внесения платы (обязательного платежа) в сроки, указанные в п. 7.5. настоящего Устава, с лиц, указанных в п. 11.1. взимаются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ с 1 по 60 календарный день просрочки, 1/170 ставки рефинансирования - с 61 по 90 календарный день просрочки, 1/130 ставки рефинансирования - с 91 календарного дня просрочки. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со дня, следующего за установленным сроком уплаты. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со дня, следующего за установленным сроком уплаты.
- 11.6.** Лица, указанные в п. 11.1, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества (очно, заочно, очно-заочно, в том числе с применением электронных или иных технических средств).
- 11.7.** Лица, указанные в п.11.1, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам:
- 11.7.1.** принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 11.7.2.** принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 11.7.3.** принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных ФЗ-217;
- 11.7.4.** принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, электроснабжение либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 11.7.5.** принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 11.7.6.** определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 ФЗ-217;

- 11.7.7.** утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 ФЗ-217;
- 11.7.8.** принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 ФЗ-217, 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, указанных в части 1 статьи 5 ФЗ-217, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 11.7.9.** избрание представителя, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, при принятии общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пп. 8.2.4-8.2.8 настоящего Устава.
По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.11.1, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.
- 11.8.** Лица, указанные в п.11.1 вправе направить запрос почтой России в Правление Товарищества, либо обратиться лично в Правление Товарищества, запросив документы, предусмотренные п. 6.1.10 настоящего Устава.
- 11.9.** Предоставление запрашиваемых документов осуществляется в течение 30 (тридцати) дней с условием предварительной оплаты на расчетный счет Товарищества затрат на изготовление и отправку документов, стоимостью, определяемой решением Общего собрания членов Товарищества, но не более рыночной стоимости услуги.
- 11.10.** Запрашиваемые документы представляются для ознакомления в часы приема Правления Товарищества, либо путем направления копий документов почтой России по адресу, указанному в обращении заявителя.
- 11.11.** Расходы на представление документов по запросу, а именно на изготовление копий документов и отправку документов почтой России возлагается на лицо, ведущее садоводство на территории ТСН, без участия в Товариществе
- 11.12.** Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, обязаны соблюдать п. 6.2 Устава наравне с членами Товарищества.

12. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- 12.1.** В Товариществе имеется имущество общего пользования, созданное за счет ранее вносимых целевых и иных взносов, которое является собственностью членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на территории ТСН, без участия в Товариществе.
- 12.2.** В имущество общего пользования Товарищества входят следующие объекты и сооружения:
земельные участки общего назначения (внутренние дороги с твердым основанием, кюветы, хозяйственные дворы, тупики и пр.), информационные стенды, пожарные ящики, огнетушители и иное. Имущество, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217 "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков,

расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

- 12.3.** Земельные участки общего назначения используются для водоснабжения, электроснабжения, накопления и сбора твердых коммунальных отходов, а также для занятий физической культурой и спортом, отдыха и укрепления здоровья граждан.
- 12.4.** Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную или муниципальную собственность на территории которых расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества при участии лиц, имеющих садовые земельные участки в границах Товарищества без участия в Товариществе;
 - в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;
 - в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, и получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.
- 12.5.** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:
- решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;
 - в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;
 - передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.
- 12.6.** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 13.1.** Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.
- 13.2.** Предоставление документов осуществляется в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 13.3.** Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.
Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

- 13.4.** Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.
Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.
- 13.5.** Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:
- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке;
 - реестр членов Товарищества;
 - правоустанавливающие документы;
 - документы, подтверждающие государственную регистрацию Товарищества;
 - документы, подтверждающие права Товарищества:
 - на земли общего назначения;
 - на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
 - бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
 - протоколы общих собраний;
 - протоколы заседаний Правления;
 - протоколы Ревизионной комиссии, Ревизора;
 - проект планировки и застройки территории с генеральным планом (при наличии);
 - приказы и распоряжения;
 - договоры с организациями и трудовые соглашения;
 - деловая переписка (при наличии);
 - заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля (при наличии);
 - иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.
- 13.6.** Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий собрания, они заверяются печатью Товарищества.
- 13.7.** Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии подписываются Председателем Товарищества или руководителем Ревизионной комиссии.
- 13.8.** Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217 (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 от 29.07.2017 № 217), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.
- 13.9.** Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 3 лет с момента их создания или получения Товариществом.
- 13.10.** Протоколы общих собраний, заседаний Правления, комиссий, отчёты Ревизионной комиссии или внешних аудиторов - срок хранения 49 лет.
- 13.11.** Договоры с подрядными организациями - срок хранения 5 лет после истечения срока действия договора.
- 13.12.** Документы (акты, справки, счета) о приеме выполненных работ - срок хранения - 5 лет после истечения срока действия договора, при отсутствии лицевых счетов – 75 лет.
- 13.13.** Бухгалтерская документация и отчетность, и иные документы - срок хранения согласно нормативным документам об архивном деле, действующим на территории РФ.

- 13.14.** Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера.
- 13.15.** Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:
- номер протокола заседания Правления;
 - наименования, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
 - лица, осуществившие уничтожение документов

14. ПОРЯДОК ИНФОРМИРОВАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЛИЦ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО НА ТЕРРИТОРИИ ТСН БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

- 14.1.** Основным способом информирования членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство на территории ТСН без участия в Товариществе является направление им уведомлений, сообщений, информационных документов, протоколов общих собраний и заседаний Правления (далее Информационных сообщений) по электронным адресам, указанным для размещения их в реестре членов Товарищества, а также посредством смс-сообщений (WhatsApp/Viber/Telegram) по номерам, включенных в реестр членов Товарищества. Допускается однократное уведомление близких родственников, владеющих разными участками в случае, если ими предоставлен для размещения в реестре членов Товарищества один и тот же электронный адрес, а также информирование по электронным адресам, принадлежащим их близким родственникам в случае, если собственником/правообладателем участка предоставлен для размещения в реестре членов Товарищества электронный адрес его близкого родственника. Такие уведомления считаются надлежащими уведомлениями.
- 14.2.** В случае отсутствия в реестре электронного адреса/номера телефона, информирование по юридически значимым вопросам осуществляется направлением уведомления почтовым отправлением по адресу, указанному в реестре членов Товарищества.
- 14.3.** Гражданин несёт риск последствий неполучения юридически значимых Информационных сообщений, доставленных по почтовым или электронным адресам, указанным в реестре членов Товарищества. Сообщения, доставленные по адресам, указанным в реестре, считаются полученными даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному почтовому адресу, не пользуется или незнакомился с полученными сообщениями на электронный адрес, указанный в реестре. Адресат юридически значимого сообщения, которому своевременно было направлено сообщение по адресу, указанному в реестре членов Товарищества, не вправе ссылаться на то, что сообщение было направлено по неверному адресу или в ненадлежащей форме (статья 10) Гражданского кодекса Российской Федерации).
- 14.4.** Одновременно с рассылкой Информационных сообщений по адресам, указанным в реестре членов Товарищества, дублирующая информация размещается на сайте Товарищества, утвержденном общим собранием членов Товарищества и на информационном щите, расположенном на территории Товарищества.
- 14.5.** Для повышения эффективности оповещения, рассылаемые Информационные сообщения могут дополняться и дублироваться в краткой форме с помощью системы СМС - информирования и других используемых в Товариществе мессенджеров по телефонам, указанным в реестре членов Товарищества.

15. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 15.1.** Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 15.2.** Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива.
- 15.3.** Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 15.4.** При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.
- 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 членов Товарищества.
- 16.2.** Изменения и дополнения к Уставу Товарищества не могут противоречить законодательству Российской Федерации, нормативно правовым актам, Постановлениям органов местного самоуправления и иным законодательным актам и подлежат государственной регистрации.

Утвержден
общим собранием членов ТСН «Белое озеро»
Протокол № __ от «__» _____ 2024 г.

УСТАВ

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "Белое озеро"

Московская область, городской округ Чехов
2024 г.