# Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Садко» (далее товарищество) создано в соответствии с действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства на общем собрании учредителей садоводческого некоммерческого товарищества 14 марта 1995 года.

1.2. Товариществу выделен земельный участок площадью 49,04 га на основании Постановления Главы администрации Чеховского района Московской области № 1808 от 01.12.1995 г., в том числе в коллективно-совместную собственность и в собственность членов товарищества для ведения садоводства.

1.3. Место нахождения товарищества: 142360, Московская область, городской округ Чехов, поселок Мещерское.

1.4. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости.

1.5. Полное наименование – Товарищество собственников недвижимости «Садко».

1.6. Сокращенное наименование товарищества – ТСН «Садко».

1.7. Настоящий устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности товарищества «Садко».

1.8. Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования, ведением садоводства.

1.9. Решения органов управления и контроля товарищества не должны противоречить настоящему уставу.

1.10. Требования настоящего устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами управления и контроля товарищества.

1.11. Внесение изменений и дополнений в устав товарищества, а также новая его редакция находятся в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в устав принимается правомочным общим собранием большинством в две трети голосов присутствующих.

1.12. После утверждения устава правомочным общим собранием членов товарищества, он должен быть прошит, заверен печатью товарищества и подписан председателем собрания.

1.13. Устав изготавливается в трех экземплярах, один сдается в регистрирующий орган, второй хранится в правлении товарищества, третий - в ревизионной комиссии товарищества.

1.14. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в устав осуществляет председатель товарищества или назначенный правлением представитель.

1.15. Срок деятельности товарищества не ограничен.

1.16. Товарищество собственников недвижимости «Садко» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности, а также для следующих целей:

1. управление имуществом общего пользования, расположенным в границах данной

территории садоводства;

1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);
2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории

садоводства;

1. 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.
   1. Вид деятельности – садоводство.
   2. Садовые земельные участки используются по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.
   3. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).
   4. Допускается использование садовых земельных участков для выращивания
   5. гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии установления градостроительным регламентом для территориальной зоны, в границах которой
   6. расположен такой земельный участок, соответствующего вспомогательного вида разрешенного
   7. использования либо в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования, при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил,
   8. санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

1.21. Товарищество вправе:

1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом товарищества:
2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
3. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные

права;

1. привлекать заемные средства;
2. заключать договоры;
3. выступать истцом и ответчиком в суде;
4. обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов товарищества;
5. создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
6. осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия;
7. товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.