

**Утвержден**  
**Общим собранием членов ТСН «Нижний Хутор»**  
Протоколом № 01 от « 26 » апреля 2020 г.

# **УСТАВ**

## **Товарищества собственников недвижимости «Нижний Хутор»**

Ленинградская область  
2020 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости «Нижний Хутор», (является видом товарищества собственников недвижимости согласно п. 3 ст. 4 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») (именуемое в дальнейшем Товарищество) является правопреемником Товарищества собственников недвижимости «Нижний Хутор», данное Товарищество - 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.
- 1.2. Товарищество занимает участок земли общей площадью 10,7686 Га представленном на основании Проекта организации застройки территории ТСН «Нижний хутор» . В границах Товарищества собственников недвижимости «Нижний Хутор», расположено 140 (сто сорок) земельных участков принадлежащих на праве собственности членам Товарищества и садоводам ведущим садоводство в границах ТСН «Нижний-Хутор» общей площадью 8,5716 Га, из них 36 (тридцать пять) земельных участков принадлежащих на праве собственности членам Товарищества и 104 (сто четыре) садоводам ведущим садоводство в границах ТСН «Нижний-Хутор» без участия в Товариществе.
- 1.3. Граждане РФ-собственники земельных участков добровольно объединены в Товарищество собственников недвижимости «Нижний Хутор».
- 1.4. Настоящая редакция Устава принята в связи приведением его в соответствие с действующим законодательством 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.
- 1.5. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:
  - Товарищества собственников недвижимости «Нижний Хутор»;
  - ТСН «Нижний Хутор».
- 1.6. Организационно-правовая форма Товарищества: некоммерческое товарищество собственников недвижимости. Товарищество не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.
- 1.7. Товарищество создано на неограниченный срок.  
**Место нахождения Товарищества:** Ленинградская область, Ломоносовский район, МО «Аннинское сельское поселение», ЗАО «Победа», уч. Красный Хутор, рабочий участок 65.
- 1.8. **Юридический адрес:** Ленинградская область, Ломоносовский район, п. Аннино, ул. 10-й Пятилетки, д. 1 А
- 1.9. Товарищество поставлено на учет в налоговом органе «31» марта 2015 г. ТСН «Нижний Хутор» присвоены: ИНН 4725001150, КПП 4725001001, ОГРН 1154725000286.
- 1.10. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.
- 1.11. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов.
- 1.12. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товарищества как юридического лица. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом и законодательством РФ.
- 1.13. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции общего собрания Товарищества.

Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом.

- 1.14.** Правовое регулирование товарищества собственников недвижимости 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, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.
- 2.3.** Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, 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.
- 2.4.** Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счет в банке на территории Российской Федерации.
- 2.5.** Согласно ст. 135 ГК РФ все земли общего пользования не могут быть проданы, заложены и отданы в аренду, кроме как при ликвидации Товарищества с согласия всех собственников индивидуальных садовых земельных участков расположенных в границах ТСН «Нижний Хутор».
- 2.6.** На территории и в границах товарищества может быть зарегистрировано одно юридическое лицо.
- 2.7.** Товарищество имеет печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место нахождения, расчетный банке, другие реквизиты.  
Товарищество вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием.
- 2.8.** Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретённое за счет членских и целевых взносов, является собственностью Товарищества.  
Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.
- 2.9.** Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных и иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.
- 2.10.** Товарищество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.).

## **3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ**

- 3.1.** Возведение строений на земельном участке членами Товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным органами местного самоуправления проектом планировки и застройки его территории.
- 3.2.** Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки, либо превышающих размеры, установленные проектом, допускаются только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления и правления Товарищества.
- 3.3.** Каждый член Товарищества на своем участке может возвести садовый, жилой дом или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения с утепленным

- грунтом, гараж или навес для автомобиля.
- 3.4. Территория Товарищества ограждается общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков должно быть, как правило, сетчатыми. Допускается устройство глухих заборов со стороны улицы и проездов.
  - 3.5. На территории Товарищества допустимо установление только автономной канализации с уровнем очистки не меньше 85%.
  - 3.6. На территории товарищества запрещается утилизировать бытовой и строительный мусор на территориях общего пользования (дороги, дренажные канавы, территории для озеленения).
  - 3.7. На землях общего пользования в ТСН «Нижний Хутор» допускается размещение строительных материалов и сыпучих материалов (щебень, песок, дрова, и т.д.) не более 48 (сорока восьми) часов. В случае превышения установленного времени ТСН «Нижний Хутор» оставляет за собой право использовать вышеуказанные ресурсы на нужды Товарищества.
  - 3.8. Запрещается выгрузка строительных материалов в местах общего пользования в границах ТСН «Нижний Хутор» более чем на 48 (сорок восемь) часов. В противном случае Товарищество имеет право убрать строительные материалы своим силами за пределы границ мест общего пользования, при этом все затраты по переносу строительных материалов в последствии будут возложены на собственника.
  - 3.9. Парковка автомобилей на территории земель общего пользования разрешается исключительно в случае, если автомобиль не мешает проезду крупногабаритного транспорта (пожарных машин, машин скорой помощи), в противном случае Председатель имеет право вызвать эвакуатор, все расходы, связанные с эвакуацией несет собственник автомобиля.

#### **4. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 4.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.
- 4.2. **Цели деятельности Товарищества:**
  - 4.2.1. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;
  - 4.2.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;
  - 4.2.3. 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.
- 4.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.
- 4.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан.
- 4.5. Представление общих интересов членов Товарищества в Государственных органах власти, в органах местного самоуправления, в судах и организация.

#### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 5.1. **Товарищество имеет право:**
  - 5.1.1. Определять смету доходов и расходов на год, 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;
  - 5.1.2. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника.

- 5.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;
- 5.1.4. Передавать по договорам материальные и денежные (способом перечисления на расчетный счет) средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
- 5.1.5. [Технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, необходимые для обеспечения коллективного садоводства.
- 5.1.6. Организовывать работы по благоустройству и озеленению территории ТСН «Нижний Хутор», ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории около садоводческих участков.
- 5.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:**
- 5.2.1. Получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;
- 5.2.2. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;
- 5.2.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
- 5.2.4. Страховать имущество и объекты общей собственности.
- 5.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительное возмещение обязательных платежей и взносов.
- 5.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 5.5. Согласно Постановлению Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 (ред. от 30.12.2017) «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» Товарищество вправе вводить ограничение режима потребления (отключение) при возникновении у членов товарищества собственников недвижимости и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества собственников недвижимости, задолженности по оплате электрической энергии по договору энергоснабжения или перед товариществом собственников недвижимости ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу.
- 5.6. Товарищество обязано:**
- 5.6.1. Обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
- 5.6.2. Осуществлять управление общим имуществом;
- 5.6.3. Обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное, экологическое и техническое состояние общего имущества;
- 5.6.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 5.6.5. Соблюдать чистоту и порядок на отведенной и прилегающей территории Товарищества.
- 5.6.6. Устанавливать на выделенную территорию для Товарищества ладьи-контейнеры для сбора мусора и бытовых отходов, организовывать вывоз ладьи-контейнеров на специально оборудованный полигон или мусороперерабатывающие заводы.
- 5.6.7. Представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением

- общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 5.6.8.** Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 5.6.9.** Хранить копию Устава в доступном для ознакомления с ней месте.
- 5.6.10.** Вести реестр членов Товарищества.

## **6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ**

- 6.1.** Органами управления Товарищества собственников недвижимости являются: Общее собрание членов товарищества - высший орган управления Товарищества, созываемый в порядке, установленном настоящим Уставом; коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества; единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества. Наряду с исполнительными органами существует ревизионная комиссия (ревизор).
- 6.2.** К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:
- 6.2.1.** Определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;
- 6.2.2.** Принятие и изменение устава Товарищества;
- 6.2.3.** Определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен законом;
- 6.2.4.** Избрание членов Правления Товарищества, а в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, также Председателя Товарищества из числа членов Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий;
- 6.2.5.** Утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества.
- 6.2.6.** Принятие решений о реорганизации Товарищества и ликвидации, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
- 6.2.7.** Избрание ревизионной комиссии и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества;
- 6.2.8.** Установление размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для всех собственников земельных участков находящихся в границах Товарищества. Утверждение финансово-экономического обоснования размера платы.
- 6.2.9.** Установление размера пени за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества;
- 6.2.10.** Утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год (приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества), отчетов об исполнении таких смет. аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 6.2.11.** Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества;
- 6.2.12.** Рассмотрение жалоб на действия правления Товарищества, Председателя Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6.2.13.** Принятие и изменение, по представлению председателя Товарищества, правил внутреннего распорядка Товарищества.
- 6.2.14.** Определение размера вознаграждения членов Правления Товарищества, в том числе Председателя Товарищества, членам ревизионной комиссии.
- 6.2.15.** Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 6.2.16.** Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и

- о порядке его использования;
- 6.2.17.** Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 6.2.18.** Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 6.2.19.** Принятие решений о перераспределении земель общего пользования (или) земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения садоводства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;
- 6.2.20.** Установлении величины максимальной мощности между энергопринимающими устройствами, принадлежащими членам Товарищества и собственниками земельных участков ведущих садоводство без участия в Товариществе, не превышающей суммарно величины максимальной мощности, указанной в ранее выданных Товариществу технических условиях (в документах, подтверждающих наличие надлежащего технологического присоединения) – с учетом энергопринимающих устройств, являющихся имуществом общего пользования Товарищества.
- 6.2.21.** Другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.
- 6.3.** Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления Товарищества.
- 6.4.** Общее собрание Товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередное общее собрание проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 (одной пятой) общего числа членов товарищества.
- 6.5.** Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
- Правления Товарищества;
  - Ревизионной комиссии;
  - Членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.
- 6.6.** 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 направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.
- 6.7.** Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом), а также путем размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, или сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Уведомление направляется не позднее чем за две недели до даты проведения Общего собрания.
- 6.8.** В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня Общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в

повестку дня.

- 6.9. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствуют члены Товарищества или их представители, обладающие более чем 50 % (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов членов Товарищества.
- 6.10. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является Председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 6.11. По вопросам, указанным в п. 6.2.2., п. 6.2.4., п.6.2.8., 6.2.14., п. 6.2.18., 6.2.19., 6.2.20 настоящего Устава решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- 6.12. По вопросам, не указанным в пункте 6.9. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- 6.13. Соотношение голосов определяется членством в Товариществе, а не количеством долей в участке, его размером или количеством самих участков. Таким образом один собственник (член) имеет право иметь 1 (один) голос.
- 6.14. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.
- 6.15. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

## **7. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 7.1. Правление Товарищества является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.
- 7.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества на срок не более 5 (пяти) лет.
- 7.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
- 7.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.
- 7.5. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества.
- 7.6. Председатель Товарищества не реже одного раза в три месяца по графику созывает заседания Правления Товарищества.
- 7.7. Первое заседание Правления, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.
- 7.8. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости согласно утвержденному графику Правлением Товарищества.
- 7.9. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по электронной почте или на сайте Товарищества не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.
- 7.10. Члены Товарищества могут посещать заседания Правления по приглашению Председателя Товарищества.
- 7.11. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем 50 % (пятьдесят процентов) общего числа членов Правления Товарищества.



- 7.12.** Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании членов Правления. При равенстве голосов, голос Председателя Товарищества является решающим.
- 7.13.** Решения, принятые Правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания Правления Товарищества и подписываются Председателем Товарищества.
- 7.14.** В случае возникновения у членов товарищества и граждан, ведущих садоводство, без участия в товариществе на территории товарищества, задолженности по оплате электрической энергии, Правление вправе полностью частично ограничить или отключить режим потребления электрической энергии в порядке, предусмотренном Положением, утверждённым Общим собранием членов ТСН «Нижний Хутор» законодательством Российской Федерации.
- 7.15.** В обязанности Правления Товарищества входят:
- 7.15.1.** выполнение решений общего собрания членов товарищества;
  - 7.15.2.** принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
  - 7.15.3.** 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;
  - 7.15.4.** руководство текущей деятельностью товарищества;
  - 7.15.5.** принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, а также договору для благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности, иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;
  - 7.15.6.** обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
  - 7.15.7.** обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;
  - 7.15.8.** составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
  - 7.15.9.** ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
  - 7.15.10.** обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
  - 7.15.11.** контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;
  - 7.15.12.** рассмотрение заявлений членов Товарищества;
  - 7.15.13.** 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;
  - 7.15.14.** подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы для граждан, которые ведут садоводство без участия Товариществе;
- 7.16.** Председатель Товарищества является членом Товарищества и его председателем.
- 7.17.** Председатель Товарищества избирается на Общем собрании членов Товарищества на срок не более чем 5 (пять) лет 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 присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества

**7.18. Председатель Товарищества:**

- 7.18.1.** председательствует на Общем собрании и заседаниях Правления товарищества;
  - 7.18.2.** имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
  - 7.18.3.** подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
  - 7.18.4.** заключает договора открывает и закрывает банковский счет, 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;
  - 7.18.5.** принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
  - 7.18.6.** выдает доверенности без права передоверия;
  - 7.18.7.** осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
  - 7.18.8.** рассматривает заявления членов товарищества.
- 7.19.** Председатель Товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ**

- 8.1.** Председатель и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 8.2.** Председатель Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействиями).
- 8.3.** Председатель и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, гражданско-правовой, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

## **9. ПОРЯДОК ПРИЕМА В СОСТАВ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 9.1.** Членами Товарищества могут стать физические лица, которые являются собственниками земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества. Учредители Товарищества являются собственники земельных участков принятые в члены ТСН «Нижний Хутор» с момента государственной регистрации.
- 9.2.** Лица, желающие стать членами Товарищества, должны подать председателю Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества, приложив к нему копии документов, подтверждающих право пользования, владения и (или) распоряжения земельным участком в границах Товарищества (договоры купли-продажи, дарения, аренды, свидетельство о праве на наследство или другие).
- 9.3.** В случае смерти члена Товарищества, их правопреемники (наследники), приобретатели

имущества члена Товарищества входят в состав членов Товарищества с момента возникновения права собственности на указанное имущество и подачи заявления.

**9.4.** По предложению Председателя Товарищества, Товарищество вправе отказать собственнику недвижимости в приеме в состав членов Товарищества в случаях, если:

**9.4.1.** лицо было ранее исключено из числа членов этого товарищества за систематическую неуплату членских и целевых взносов;

**9.4.2.** не представлены сведения, необходимые для внесения сведений о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества, предусмотренные Порядком ведения Реестра членов Товарищества;

**9.4.3.** земельный участок собственника не находится в границах Товарищества.

**9.4.4.** лицо представило заявление, не соответствующее требованиям п. 5 ст. 12 ФЗ от 29.07.2017 N 217;

**9.4.5.** гражданин не является собственником и правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

**9.5.** Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов членов Общего собрания, присутствующих на собрании. Указанное решение оформляется протоколом Общего собрания Товарищества и подписывается Председателем Товарищества.

**9.6.** Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов товарищества.

**9.7.** Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества может быть обжаловано в установленном законом порядке.

**9.8.** В течение десяти дней со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан внести сведения о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества.

**9.9.** В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан выдать каждому члену Товарищества членскую книжку, в которую вносятся данные о земельном участке, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

**9.10.** В случае утраты членом товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, сумма которой устанавливается общим собранием.

**9.11.** Членская книжка может выдаваться также не членам товарищества (гражданам, ведущим на территории товарищества садоводство в индивидуальном порядке) с целью фиксирования оплаты за электроэнергию и др. В этом случае в верхней части обложки производится отметка: «выдана временно с целью учета оплат»

## **10. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ И ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СОСТАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

**10.1.** Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый земельный участок либо в связи со смертью члена товарищества.

**10.2.** Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимость.

**10.3.** 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.

**10.4.** Член Товарищества может быть исключен из его состава по представлению Правления Товарищества решением Общего собрания Товарищества в следующих случаях:

- 10.4.1. неуплаты взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности;
- 10.4.2. систематического невыполнения членом Товарищества обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества;
- 10.4.3. наличия у члена Товарищества задолженности по оплате членских и целевых взносов, оплаты за пользование электроэнергией и иных обязательных платежей;
- 10.4.4. нарушения права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе;
- 10.4.5. неисполнения решений, принятых Общим собранием Товарищества в рамках полномочий, установленным настоящим Федеральным законом.
- 10.4.6. Самопроизвольное увеличение площади участка без письменного разрешения Правления Товарищества;
- 10.4.7. Неоднократное (более двух раз) нарушение требований противопожарной безопасности на территории Товарищества и прилегающей к ней территории;
- 10.5. Решение об исключении из состава членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.
- 10.6. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства.
- 10.7. В течение десяти дней с момента принятия решения общего собрания об исключении лица из Товарищества ему направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
  - 10.7.1. дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
  - 10.7.2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
  - 10.7.3. 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.
- 10.8. В течение трех дней со дня исключения из членов Товарищества Правление Товарищества обязано внести сведения об исключении из состава Товарищества в Реестр членов Товарищества.
- 10.9. Решение об исключении из членов Товарищества может быть обжаловано в судебном порядке.

## **11. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 11.1. Реестр членов Товарищества собственников недвижимости «Нижний Хутор» (далее по тексту – «Товарищество») ведется с целью обобщения и систематизации сведений о членах Товарищества, а также принадлежащей им недвижимости, находящейся в границах Товарищества.
- 11.2. 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.
- 11.3. Обязательными для включения в Реестр являются следующие сведения:

- 11.3.1. персональные данные (ФИО, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства);
- 11.3.2. контактные сведения (адрес для корреспонденции, телефон, адрес электронной почты);
- 11.3.3. кадастровый номер недвижимости, принадлежащей члену Товарищества на праве собственности и находящейся в границах Товарищества;
- 11.3.4. дата принятия в состав членов Товарищества;
- 11.3.5. дата прекращения членства (исключения) в Товариществе.
- 11.4. По решению Правления Товарищества в Реестр могут быть внесены дополнительные сведения о членах Товарищества и принадлежащих им земельных участках.
- 11.5. Правление Товарищества ведет Реестр с момента создания Товарищества.
- 11.6. Правление Товарищества вносит сведения о членстве (исключении из состава членов) в Товариществе в течение 10 дней с момента принятия соответствующего решения Правления или Общего собрания.
- 11.7. Правление Товарищества при получении заявления о выходе из состава членов Товарищества вносит в Реестр сведения о прекращении членства в Товариществе незамедлительно.
- 11.8. В отдельный раздел Реестра членов товарищества вносятся сведения о лицах, которые ведут садоводство без участия в Товариществе, с их письменного согласия.

## **12. ПРАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 12.1. Член Товарищества имеет право:
  - 12.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами Товарищества, распоряжаться принадлежащей ему недвижимостью.
  - 12.1.2. Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.
  - 12.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.
  - 12.1.4. Получать от Правления, Председателя Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) данные о деятельности Товарищества, состоянии его имущества и произведенных расходах.
  - 12.1.5. Производить через расчетный счет Товарищества оплату членских и целевых взносов.
  - 12.1.6. При наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;
  - 12.1.7. Обжаловать решения (действия) органов управления Товарищества, которые повлекли гражданско-правовые последствия в случаях и порядке, устанавливаемом Уставом и законом, в том числе в судебном порядке;
  - 12.1.8. Добровольно прекратить членство в Товариществе;
  - 12.1.9. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы)
  - 12.1.10. В течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные Председателем Товарищества (в данной выписке отражаются сведения о количестве членов Товарищества, ФИО, нумерация участков. и собственников земельных участков, указанных в п. 17.1 Устава иные сведения не предоставляются в соответствии с неразглашением персональных данных).
  - 12.1.11. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.
- 12.2. Права членов Товарищества ТСН «Нижний Хутор»:
  - 12.2.1. Члены Товарищества могут получать от Правления Товарищества информацию о деятельности Товарищества в порядке и в объеме, которые установлены Уставом Товарищества, обжаловать в судебном порядке решения Правления Товарищества и Общего собрания Товарищества..

- 12.2.2. Члены Товарищества имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ.
- 12.2.3. Члены Товарищества имеют право ознакомиться в Правлении Товарищества со следующими документами:
- 12.2.3.1. Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
- 12.2.3.2. Сметой доходов и расходов Товарищества на год.
- 12.2.3.3. заключениями ревизионной комиссии Товарищества;
- 12.2.3.4. документами, подтверждающими права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 12.2.3.5. протоколами Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества;
- 12.2.3.6. документами, подтверждающими итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетенями для голосования, доверенностями на голосование или копиями таких доверенностей, а также в письменной форме решениями членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, при проведении Общего собрания ТСН «Нижний Хутор» в форме заочного голосования;
- 12.2.3.7. регламентами, регулирующими внутреннюю деятельность Товарищества;
- 12.2.4. Члены Товарищества вправе направить запрос почтой России в Правление Товарищества, либо лично в Правление Товарищества, запросив копии документов или материалов, которые связаны с финансовой деятельностью ТСН «Нижний Хутор».
- 12.2.5. Предоставление запрашиваемых документов осуществляется в течение 30 (тридцати) дней, с момента предварительной оплаты на расчетный счет Товарищества затрат на изготовление и отправку копий документов, стоимостью определяемой Правлением Товарищества.
- 12.2.6. Получить копии запрашиваемых документов члены Товарищества могут в Правлении Товарищества, либо путем направления копий документов почтой России по адресу, указанному в обращении заявителя.
- 12.2.7. Расходы на представление документов по запросу, а именно на изготовление копий документов и отправку документов почтой России возлагается на заявителя (садовода).

### **13. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

#### **13.1. Член Товарищества обязан:**

- 13.1.1. содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- 13.1.2. использовать недвижимость по ее назначению установленным действующим законодательством;
- 13.1.3. использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- 13.1.4. выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;
- 13.1.5. нести ответственность за нарушение обязательств по внесению членских взносов;
- 13.1.6. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания садоводческих дачных поселков и т.п., в которых создано Товарищество, и прилегающей территории;
- 13.1.7. обязан не нарушать устройство дренажной канавы, а также обязан обеспечивать ее работоспособность (осуществлять очистку, покос);
- 13.1.8. обязан соблюдать нормы пожарной безопасности (запрещено сжигать мусор и разводить костры на территории Товарищества);

- 13.1.9.** в случае аварии (нарушения целостности трубы водоснабжения) обязан обеспечить доступ к месту аварии . В случае если авария произошла по его вине, он обязан устранить повреждения за свой счет в течение 8 часов.
- 13.1.10.** 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 и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества.
- 13.1.11.** предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 13.1.12.** обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- 13.1.13.** устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами.
- 13.1.14.** участвовать в работе общих собраний Товарищества лично или через своего представителя;
- 13.1.15.** Члены Товарищества систематически обязаны вносить членские, целевые и иные взносы в размерах и сроки, определяемых сметой доходов и расходов Товарищества и Уставом Товарищества.
- 13.1.16.** Член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 10.3 данного 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 отличным от сведений, содержащимся в реестре членов Товарищества.
- 13.2.** Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю следующие документы:
- 13.2.1.** копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;
- 13.2.2.** данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию общего имущества;
- 13.2.3.** сведения о страховании общего имущества;
- 13.2.4.** данные действующей сметы и финансового отчета за предшествующий период Товарищества;
- 13.2.5.** сведения о любых известных капитальных затратах, которые Товарищество планирует произвести в течение планового года в соответствии со сметой.
- 13.3.** 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.

#### **14. РЕВИЗИОННАЯ (РЕВИЗОР) КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 14.1. Контроль за финансовой деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).
- 14.2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества.
- 14.3. 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).
- 14.4. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов товарищества сроком не более 5 (пяти) лет.
- 14.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.
- 14.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества:
  - 14.6.1. проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
  - 14.6.2. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
  - 14.6.3. представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов за прошедший год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
  - 14.6.4. осуществляет проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.
- 14.7. По результатам ревизии при создании угрозы, интересам Товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя Товарищества ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание.
- 14.8. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества несет установленную законом ответственность за ненадлежащее выполнение своих обязанностей.

## **15. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

- 15.1. В собственности Товарищества находится имущество.
- 15.2. Товарищество может иметь в собственности здания, сооружения, транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и любое иное имущество, не изъятое из гражданского оборота. Товарищество вправе иметь в собственности или в бессрочном пользовании земельные участки, а также владеть ими на других основаниях, допускаемых законодательством.
- 15.3. В собственности Товарищества могут также находиться денежные средства, другое имущество и иные объекты прав, переданные физическими и юридическими лицами в форме дара, пожертвования, по завещанию или другими способами в соответствии с законодательством Российской Федерации. Товарищество вправе привлекать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, дополнительные финансовые, в том числе валютные ресурсы, пожертвования и целевые взносы юридических и физических лиц.
- 15.4. Средства Товарищества состоят из:
  - 15.4.1. обязательных платежей, и иных взносов членов Товарищества;
  - 15.4.2. поступления за счет благотворительных взносов, пожертвований и прочих поступлений.
- 15.5. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.
- 15.6. Члены Товарищества вносят обязательные платежи и/или взносы, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг.
- 15.7. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за



- содержание и управление общим имуществом, наравне с членами Товарищества и в соответствии со сметами, утвержденными на Общем собрании Товарищества.
- 15.8.** Неиспользование членом Товарищества, а также не являющиеся членами Товарищества принадлежащей им недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения члена Товарищества и не члена Товарищества полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.
- 15.9.** В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

## **16. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

- 16.1.** В качестве одного из источников формирования имущества Товарищества устанавливаются следующие виды взносов членов Товарищества:
- 16.1.1.** Членские взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом; содержание имущества общего пользования, принадлежащего, как Товариществу, так и членам Товарищества (т.е. созданное на целевые взносы); поощрения членов Правления и отдельных членов Товарищества; на канцелярские, почтовые, судебные, транспортные, телефонные и другие текущие расходы Товарищества, установленные приходно-расходной сметой. Членские взносы вносятся за год в размерах и в сроки, установленные Общим собранием членов Товарищества.
- 16.1.2.** Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение или создание объектов общего пользования. Размер целевых взносов и сроки внесения определяется Общим собранием ТСН «Нижний Хутор».
- 16.1.3.** Взносы членов Товарищества оплачиваются деньгами в валюте Российской Федерации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.
- 16.1.4.** Размер целевых взносов устанавливается общим собранием, исходя из общей суммы внесенных ранее членами ТСН и гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке, целевых взносов (платежей) на создание (приобретение) имущества ТСН на общую площадь земельных участков, принадлежащих членам ТСН, включая вступающего, а также гражданам, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке
- 16.1.5.** Размер членских взносов рассчитывается на каждый жилой объект недвижимости, в том числе долю (выделенную долю в таун-хаусе, т.е. выделенную долю в жилой недвижимости, имеющую отдельный, независимый, вход) находящийся на одном земельном участке, а также на земельный участок. В случае отсутствия объекта недвижимости (дома) на земельном участке, взнос уплачивается как с одного объекта недвижимости. Размер членского взноса может быть снижен на 20% для категории граждан: инвалидов, ветеранов труда и ВОВ и нуждающихся, исключительно на основании решения членов Общего собрания.
- 16.1.6.** Утвержденная Общим собранием Товарищества сумма целевого и членского взносов выплачивается с каждого участка не позднее 15 апреля. Также взносы могут быть оплачены путем ежемесячного внесения денежных средств (деление ежегодного взноса на 12 месяцев) исключительно по письменному заявлению члена Товарищества, не позднее 10-ого числа последующего за расчетным месяцем.

- 16.1.7.** Оплата электроэнергии производится строго по показаниям прибора учета электроэнергии до 10 числа месяца, следующего за месяцем оплаты. При не оплате электроэнергии свыше одного месяца или задолженности свыше 5000 (пяти тысяч) рублей после последнего платежа, начисляется пени на всю сумму долга в размере 0,5% за каждый день просрочки. При задержке оплаты электроэнергии свыше 3 месяцев со дня последнего платежа или задолженности свыше 10000 (десяти тысяч) рублей правление садоводства может принять решение об ограничении мощности или отключении электроэнергии.
- 16.1.8.** Оплата холодного водоснабжения производится строго по показаниям прибора учета ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. В случае задержки оплаты за потребленное водоснабжение более одного месяца, начисляется пеня в размере 0,5% за каждый день просрочки. При отсутствии прибора учета оплата холодного водоснабжения рассчитывается из расчета среднего потребления 333 л в сутки на одного проживающего в период с 15 октября по 15 апреля, и 500 л в сутки в период с 16 апреля по 14 октября с проживающего (в связи с поливочным периодом). Количество проживающих подается в правление собственником земельного участка, находящегося на территории ТСН «Нижний хутор», или устанавливается актом оформленным комиссией из 3 человек в составе с Председателем. Все что превышает суммарные показания по индивидуальным счетчикам ХВС (электросчетчиков) показания на общем на Товарищество приборе учета делится поровну на тех, у кого нет приборов учета. Если у всех есть приборы учета, то разница делится на всех проживающих на территории ТСН «Нижний Хутор».
- 16.1.9.** Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.
- 16.1.10.** 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 ориентировочной, и может реализовываться и корректироваться в зависимости от фактических потребностей решениями Правления Товарищества.
- 16.1.11.** В случае неуплаты взносов в указанные сроки с садоводов взимаются пени в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа, но не более суммы основного долга.
- 16.1.12.** В случае отказа члена Товарищества и не члена Товарищества от уплаты взносов, платежей и пени в течение 3 (трех) месяцев, Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании.
- 16.1.13.** Величина пени может быть изменена решением Общего собрания членов СНТ. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса.
- 16.1.14.** В случае несвоевременной уплаты взноса сумма уплаченных пеней поступает на статью целевые взносы.
- 16.1.15.** В случае возникновения у члена Товарищества обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Правление вправе своим решением предоставить такому члену Товарищества в соответствии с его заявлением отсрочку по внесению членских взносов, но не более чем на тридцать дней со дня наступления срока уплаты. При предоставлении такой отсрочки предусмотренные настоящим пунктом штрафные санкции не применяются.
- 16.1.16.** Членские взносы используются исключительно на расходы, связанные:
- 16.1.16.1.** с содержанием имущества общего пользования товарищества;
- 16.1.16.2.** с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжения и электрической энергией, водой на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 16.1.16.3.** 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;
- 16.1.16.4.** с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 16.1.16.5.** с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 16.1.16.6.** с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 16.1.16.7.** с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 16.1.16.8.** с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 16.1.17.** Целевые взносы могут быть направлены исключительно на расходы, связанные:
- 16.1.17.1.** с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 16.1.17.2.** с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства.;
- 16.1.17.3.** 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;
- 16.1.17.4.** с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 16.1.17.5.** с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

## **17. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

- 17.1.** Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.
- 17.2.** Лица, указанные в п. 17.1, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.
- 17.3.** Лица, указанные п. 17.1, с каждого участка обязаны вносить плату за приобретение, создание, потребление электрической энергии на своем участке, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом РФ № 217 от 29.07. 2017 г. для уплаты взносов членами товарищества.
- 17.4.** Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 17.3, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру членских целевых взносов и взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии со сметой утвержденной на Общем собрании и Уставом Товарищества.

- 17.5.** В случае несвоевременного внесения платы в указанные сроки с лиц, указанных в п. 17.1. взымаются пени в размере 1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа. Пени начисляются за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате начиная со дня, следующего за установленным сроком уплаты.
- 17.6.** В случае невнесения платы, предусмотренной п.17.3, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
- 17.7.** Лица, указанные в п. 17.1, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества.
- 17.8.** Лица, указанные в п.17.1, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества по вопросам:
- 17.8.1.** принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 17.8.2.** принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 17.8.3.** утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов;
- По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п.17.1, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.
- 17.9.** Лица указанные в п.17.1 вправе направить запрос почтой России в Правление Товарищества, либо лично в Правление Товарищества запросив документы или материалы, которые связаны с финансовой деятельностью ТСН «Нижний Хутор».
- 17.10.** Предоставление запрашиваемых документов осуществляется в течение 30 (тридцати) дней с момента предварительной оплаты на расчетный счет Товарищества затрат на изготовление и отправку документов, стоимостью определяемой Правлением Товарищества.
- 17.11.** Запрашиваемые документы представляются для ознакомления в часы приема Правления Товарищества, либо путем направления копий документов почтой России по адресу указанному в обращении заявителя.
- 17.12.** Расходы на представление документов по запросу, а именно на изготовление копий документов и отправку документов почтой России возлагается на собственника ведущего садоводство в индивидуальном порядке без участия в Товариществе в границах ТСН «Нижний Хутор».

## **18. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО И ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ.**

- 18.1.** Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня Общих собраний членов ТСН «Нижний Хутор» (далее Товарищество) могут приниматься без проведения общего собрания членов товарищества в очной форме (совместное присутствие членов товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования.
- 18.2.** Заочное голосование проводится по решению Правления товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.
- 18.3.** 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.

- 18.4.** Проведение заочного голосования возможно по всем вопросам за исключением вопросов, перечисленных в пункте 18.5 Устава Товарищества.
- 18.5.** В повестку дня общего собрания в форме заочного голосования не могут быть включены вопросы:
- 18.5.1.** избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
  - 18.5.2.** изменение Устава товарищества;
  - 18.5.3.** принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
  - 18.5.4.** принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
  - 18.5.5.** принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
  - 18.5.6.** распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
  - 18.5.7.** утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
  - 18.5.8.** определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лиц, которые ведут садоводство без участия в товариществе;
  - 18.5.9.** утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лиц, которые ведут садоводство без участия в товариществе;
- 18.6.** Принятие решения о проведении общего собрания в заочной форме оформляется протоколом заседания правления или протоколом общего собрания. В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в заочной форме, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.
- 18.7.** Для принятия садоводами объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о приложении материалов и документов к бюллетеням, выдаваемым садоводам.
- 18.8.** После принятия решения о проведении общего собрания в заочной форме, правление готовит уведомление о проведении общего собрания в заочной форме;
- 18.9.** Порядок оповещения членов товарищества об общем собрании в заочной форме и о повестке дня такого собрания.
- 18.9.1.** Уведомление о проведении общего собрания заочной форме должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.
  - 18.9.2.** Уведомление о проведении общего собрания в заочной форме публикуется на информационном стенде товарищества; посредством смс-сообщений, почтовых или электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами товарищества; размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии).
  - 18.9.3.** В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано

следующее:

- 18.9.3.1.** форма проведения данного собрания – заочное голосование;
- 18.9.3.2.** повестка дня собрания;
- 18.9.3.3.** дата и время окончания приема предложений и дополнений по вопросам, изложенным в повестке собрания, если вопросы повестки предполагают возможность внесения корректировок;
- 18.9.3.4.** дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
- 18.9.3.5.** дата подсчета голосов счетной комиссией (Правлением);
- 18.9.3.6.** порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.
- 18.10.** Порядок ознакомления членов садоводства с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование
- 18.10.1.** Каждый член товарищества вправе индивидуально обратиться в правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену товарищества принять взвешенное объективное решение.
- 18.10.2.** Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления правлением, размещением документов на официальном сайте товарищества, размещением на информационном стенде на территории садоводства, посредством электронной почты.
- 18.10.3.** Член товарищества имеет право подать в правление заявление о предоставлении информации по электронной почте, в случае если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в правление письменным заявлением.
- 18.10.4.** Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда садоводы могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте Товарищества.
- 18.11.** Определение моментов начала и окончания процедуры заочного голосования
- 18.11.1.** Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме.
- 18.11.2.** Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении заочного голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам.
- 18.11.3.** Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме.
- 18.11.4.** Принявшими участие в общем собрании членов товарищества, проводимом в заочной форме, считаются члены товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившими бюллетень на адрес электронной почты товарищества, либо поставивший свою подпись в ведомости учета голосов.
- 18.12.** Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования.
- 18.12.1.** Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.
- 18.12.2.** 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».
- 18.12.3.** Для голосования используются бюллетени, изготовленные только Правлением товарищества.
- 18.13.** Непосредственно голосование
- 18.13.1.** Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами Товарищества.
- 18.13.2.** Голосование в заочном голосовании – это процесс принятия членом товарищества

- решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.
- 18.13.3.** В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, а также лица, которые ведут садоводство без участия в Товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.
- 18.13.4.** Представлять интересы несовершеннолетних членов Товарищества и принимать участие в голосовании без доверенности имеют право родители или опекуны согласно ст. 64 Семейного кодекса РФ.
- 18.13.5.** Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается регистратору. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, регистратору сдается его ксерокопия или в бюллетене фиксируются ее реквизиты.
- 18.13.6.** Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня голосования или проставления подписи в ведомости учета голосов.
- 18.14.** Подведение итогов заочного голосования
- 18.14.1.** Период заочного голосования длится не менее 2 недель и определяется решением Правления Товарищества.
- 18.14.2.** Правомочность проведенного общего собрания в заочной форме определяется по количеству принявших участие в голосовании членов товарищества. Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования, в нем приняло участие более половины членов товарищества или их представителей.
- 18.14.3.** День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам заочного голосования, является датой окончания заочного голосования.
- 18.14.4.** Бюллетени, поданные членами товарищества на заочное голосование после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.
- 18.14.5.** Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на заочное голосование, осуществляется счетной комиссией (Правлением Товарищества) на основании бюллетеней, поданных членами товарищества и записей, внесенных в ведомость учета голосов.
- 18.14.6.** При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим членом товарищества оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший за «воздержался».
- 18.14.7.** Решения о внесении изменений в устав товарищества и дополнений к уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, принимаются большинством в две трети голосов.
- 18.14.8.** Другие решения общего собрания в заочной форме членов товарищества принимаются простым большинством голосов.
- 18.14.9.** Член товарищества вправе обжаловать в суде решение общего собрания его членов, проведенное в форме заочного голосования, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.
- 18.15.** Оформление решения общего собрания
- 18.15.1.** По итогам заочного голосования составляется протокол об итогах заочного голосования. Документы подписываются членами счетной комиссии или Правлением товарищества.
- 18.15.2.** Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «да», «нет», «воздержался».
- 18.15.3.** К указанной ведомости прилагается проект документа/решения предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть пронумерован, скреплен печатью и подписью Председателя Товарищества.
- 18.15.4.** В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов заочного голосования, повестка дня, кворум.

- 18.15.5.** После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени для заочного голосования печатаются и передаются в Правление товарищества на хранение.
- 18.15.6.** Протокол об итогах заочного голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов товарищества по вопросам, вынесенным на заочное голосование.
- 18.15.7.** Решения общего собрания членов товарищества в заочной форме доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем опубликования в интернет сайте, либо на информационном стенде Товарищества.
- 18.15.8.** Решение общего собрания является обязательным для всех членов товарищества, в том числе для тех, которые независимо от причин, не приняли участия в голосовании.
- 18.16.** В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества, такое общее собрание членов товарищества не имело кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.
- 18.17.** Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:
- 18.17.1.** результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- 18.17.2.** результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов товарищества в его Правление.

### \*\*\*ФОРМА БЮЛЛЕТЕНЯ\*\*\*

Бюллетень с приложением необходимых сведений и документов на \_\_\_\_\_ листах для заочного голосования Общего собрания в заочной форме Товарищества собственников недвижимости «Нижний Хутор»

**Ф.И.О.** \_\_\_\_\_ **№ земельного участка** \_\_\_\_\_

Повестка дня	Результат голосования
1. _____	..... Да/Нет/Воздержался
2. _____	..... Да/Нет/Воздержался
3. _____	..... Да/Нет/Воздержался

«Не нужное зачеркнуть»

**Подпись** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Со всеми необходимыми сведениями и документами, приложенными к данному бюллетеню ознакомлен (а)

**Подпись** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Бюллетень должен быть отправлен в десятидневный срок со дня его получения по адресу:

\_\_\_\_\_.

## 19. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

- 19.1.** Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 19.2.** 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.

- 19.3.** Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 19.4.** 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.
- 19.5.** Ликвидация считается завершенной после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

## **20. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

- 20.1.** 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.
- 20.2.** Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Указанные в настоящей статье протоколы заверяются печатью Товарищества.
- 20.3.** Предоставление документов осуществляется в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 20.4.** Товарищество ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 20.5.** Товарищества предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Товарищества и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 20.6.** Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Товариществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Товарищества, представляемых членам Товарищества, кредиторам и в средства массовой информации, несет правление.
- 20.7.** Товарищество хранит следующие документы:
- устав Товарищества, изменения и дополнения, внесенные в устав Товарищества,
  - зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании Товарищества,
  - документ о государственной регистрации Товарищества;
  - документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе;
  - внутренние документы Товарищества;
  - положение о филиале или представительстве Товарищества;
  - годовые отчеты;
  - документы бухгалтерского учета;
  - документы бухгалтерской отчетности;
  - протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, аудитора Товарищества, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
  - иные документы, предусмотренные федеральным законодательством;
  - иные документы, предусмотренные внутренними документами Товарищества,

решениями общего собрания, правления Товарищества, а также документы, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации.

## **21. ЗАЩИТА ПРАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ПРИ ВЕДЕНИИ ТОВАРИЩЕСКОГО ХОЗЯЙСТВА**

**21.1.** Защита прав Товарищества и его членов:

**21.1.1.** Защите в соответствии с гражданским законодательством подлежат следующие права членов Товарищества:

- право собственности, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества, и другие вещные права;
- права, связанные с вступлением в члены Товарищества, участием в нём и выходом из него, а также другие, предусмотренные 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" и иными федеральными законами права.

**21.1.2.** Защите подлежат права Товарищества на владение, пользование и распоряжение земельными участками общего пользования, другим имуществом Товарищества, другие предусмотренные 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" и иными федеральными законами права.

**21.1.3.** Защита прав Товарищества и их членов в соответствии с уголовным, административным, гражданским и земельным законодательством осуществляется посредством:

- признания их прав;
- восстановления положения, существовавшего до нарушения их прав, и пересечения действий, нарушающих их права или создающих угрозу нарушения их прав;
- признания оспариваемой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожности сделки;
- признания недействительным Акта органа государственной власти или Акта местного самоуправления;
- самозащиты своих прав;
- возмещения им убытков;
- иных предусмотренных законом способом.

**21.2.** Ответственность членов Товарищества за нарушение законодательства.

**21.2.1.** Член Товарищества, может быть, подвергнут административному взысканию, предупреждению или штрафу за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях

**21.3.** Возмещение убытков, причинённых Товариществу, либо его членам.

Убытки, причиненные Товариществу либо его членам в результате незаконных действий (бездействий) органов государственной власти, органов местного самоуправления или их должностных лиц, в том числе издание не соответствующего закону либо иному нормативному правовому Акту, Акта органа государственной власти или Акта органа местного самоуправления, подлежат возмещению в порядке, установленном гражданским законодательством.

## **1. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ТОВАРИЩЕСТВОМ**

- 1.1. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, не могут противоречить Трудовому кодексу Российской Федерации, а также действующему законодательству и Уставу.

## **2. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

- 2.1. Изменения в настоящий Устав ТСН «Нижний Хутор» вносятся на основании решения Общего собрания Товарищества.
- 2.2. Изменения и дополнения к Уставу ТСН «Нижний Хутор» не могут противоречить законодательству Российской Федерации, нормативно правовым актам, Постановлениям органов местного самоуправления и т.д. и подлежат государственной регистрации.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_