

**УТВЕРЖДЕН**  
Протоколом № \_\_  
Общего собрания членов ТСН «Новинки»  
от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

# **УСТАВ**

## **Товарищества собственников недвижимости «Новинки»**

ПРОЕКТ ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ

Московская область, г. Сергиев-Посад, д. Новинки, ТСН «Новинки»  
2020 г.

## **ОГЛАВЛЕНИЕ:**

<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>2</b>
<b>2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ....</b>	<b>3</b>
<b>3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....</b>	<b>3</b>
<b>4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. ....</b>	<b>4</b>
<b>5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ....</b>	<b>6</b>
<b>6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....</b>	<b>7</b>
<b>7. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА. ....</b>	<b>10</b>
<b>8. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СОСТАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.....</b>	<b>12</b>
<b>9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ....</b>	<b>13</b>
<b>10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ.....</b>	<b>14</b>
<b>11. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА ПУТЕМ ЗАОЧНОГО И ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ. ....</b>	<b>18</b>
<b>12. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА. ....</b>	<b>22</b>
<b>13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ.....</b>	<b>24</b>
<b>14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.....</b>	<b>24</b>
<b>15. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.....</b>	<b>25</b>
<b>16. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ. ....</b>	<b>27</b>
<b>17. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА, НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ.....</b>	<b>28</b>
<b>18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА. ....</b>	<b>29</b>
<b>19. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ВНУТРЕННИХ И ВНЕШНИХ ДОКУМЕНТОВ. ....</b>	<b>30</b>
<b>20. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО. ....</b>	<b>31</b>
<b>21. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ТОВАРИЩЕСТВОМ. ....</b>	<b>32</b>
<b>22. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА. ....</b>	<b>32</b>

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 1.1. Устав Товарищества Собственников Недвижимости «Новинки», именуемого в дальнейшем Товарищество, утверждён решением общего собрания членов Товарищества, являющихся собственниками садовых земельных участков, расположенных на территории ТСН «Новинки», на добровольных началах, в связи с приведением Устава в соответствие нормам статьи 54, части 1, 5 Федерального закона № 217 от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
- 1.2. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве; добровольным объединением собственников недвижимого имущества, созданным ими для целей совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами и настоящим Уставом.
- 1.3. Товарищество занимает участок земли общей площадью 9.47 га, в том числе 2.63 га земель общего пользования, находящихся в собственности (или в бессрочном пользовании, или аренде) Товарищества, или в общей собственности членов Товарищества, а также 6.84 га, разделенных на 111 садовых земельных участков, имеющих различную площадь и находящихся в собственности (или в пожизненном наследуемом владении, или в пользовании, или в частично и то, и другое) членов Товарищества и индивидуальных садоводов.
- 1.4. Полное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Новинки»;
- 1.5. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Новинки».
- 1.6. Место нахождения Товарищества: 141354, Московская область, г. Сергиев-Посад, деревня Новинки, ТСН «Новинки».
- 1.7. Почтовый адрес Товарищества: 141354, Московская область, г. Сергиев-Посад, деревня Новинки, ТСН «Новинки».
- 1.8. Товарищество создано на неопределенный срок.
- 1.9. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов.
- 1.10. 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.
- 1.11. 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.
- 1.12. Правовое регулирование Товарищества собственников недвижимости осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным 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, 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.
- 2.3.** Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации и за ее пределами.
- 2.4.** Товарищество имеет печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место нахождения, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты. Товарищество вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке собственную эмблему.
- 2.5.** Имущество, переданное Товариществу его членами, а также приобретённое за счет доходов от предпринимательской деятельности, является собственностью Товарищества.
- 2.6.** Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.
- 2.7.** Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, общественных и иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.
- 2.8.** Товарищество в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.); в случаях, предусмотренных законодательством, обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-техническое значение в государственные архивы, хранит и использует в установленном порядке документы, на основании которых возникают, изменяются и прекращаются трудовые отношения.
- 2.9.** Товарищество Собственников Недвижимости «Новинки» является правопреемником Садоводческого некоммерческого Товарищества «Новинки», которое, в свою очередь, является правопреемником Садоводческого Товарищества «Новинки», созданного и зарегистрированного 30 августа 1988 года.

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

- 3.1.** Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных Федеральным законом №217 от 29.07.2017 г. пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании.
- 3.2.** Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 3.3. Цели деятельности Товарищества:**
  - 3.3.1.** создание благоприятных условий (создание и обеспечение управления имуществом общего пользования, как правило, на земельных участках общего пользования) для ведения гражданами садоводства и огородничества, обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения; обращения с твердыми коммунальными отходами; благоустройства и охраны участков земли общего

- назначения, обеспечение пожарной безопасности участков земли общего пользования и иные условия.
- 3.3.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества.
  - 3.3.3. 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.
  - 3.3.4. контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на имущество, находящееся в общем пользовании, планирование работ и услуг по содержанию, обслуживанию и ремонту такого имущества.
  - 3.3.5. осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, находящегося в общем пользовании.
  - 3.3.6. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.
  - 3.3.7. обеспечение соблюдения членами (не членами) Товарищества требований о целевом использовании их земельных участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.
  - 3.3.8. представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.
  - 3.4. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.
  - 3.5. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом. Доходы, получаемые Товариществом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.
  - 3.6. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности), не запрещенные законодательством Российской Федерации) направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

## **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

### **4.1. Товарищество имеет право:**

- 4.1.1. заключать в соответствии с законодательством договор управления общим имуществом и иные обеспечивающие управление общим имуществом договоры;
- 4.1.2. 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;
- 4.1.3. устанавливать на основе утвержденной решением общего собрания приходно-расходной сметы размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости. Размер платежей и взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это

обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера земельного участка, принадлежащего собственнику недвижимости, и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

- 4.1.4. выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;
  - 4.1.5. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
  - 4.1.6. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;
  - 4.1.7. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу.
  - 4.1.8. заниматься хозяйственной деятельностью для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом.
- 4.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:**
- 4.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;
  - 4.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;
  - 4.2.3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;
  - 4.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;
  - 4.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;
  - 4.2.6. страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.
- 4.3. требовать в судебном порядке принудительного возмещения платежей и взносов в случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах.
- 4.4. требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных Товариществу убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.
- 4.5. Товарищество обязано:**
- 4.5.1. обеспечивать выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества;
  - 4.5.2. осуществлять управление общим имуществом;
  - 4.5.3. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;
  - 4.5.4. обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества, а также по созданию и приобретению необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования в соответствии с долями собственников в праве общей собственности на данное имущество, определенными пропорционально площади принадлежащих собственникам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.
  - 4.5.5. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
  - 4.5.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;

- 4.5.7. представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 4.5.8. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 4.5.9. вести реестр членов Товарищества.

## **5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

- 5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, которые являются собственниками земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, или правообладателями садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества в случае, если садовые или огородные 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. Учредители Товарищества собственники недвижимости считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации.
- 5.2. В случае, если садовый земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами в установленном законодательством порядке, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставшими отдельными садовыми земельными участками.
- 5.3. **Порядок приема в состав членов Товарищества:**
- 5.4. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление Товарищества или председателю Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.
- 5.5. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.
- 5.6. В заявлении, указанном в п.5.4., указываются:
  - 5.6.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
  - 5.6.2. адрес места жительства заявителя;
  - 5.6.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
  - 5.6.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
  - 5.6.5. согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.
- 5.7. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.
- 5.8. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.
- 5.9. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:
  - 5.9.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества за систематическую неуплату членских и целевых взносов и не устранило указанное нарушение;
  - 5.9.2. не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
  - 5.9.3. не представлены сведения, необходимые для внесения сведений о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества;
  - 5.9.4. земельный участок собственника не находится в границах Товарищества;

- 5.9.5.** представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 5.6. настоящего Устава.
- 5.10.** У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества, членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации Товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.
- 5.11.** 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.
- 5.12.** Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества может быть обжаловано в установленном законом порядке.
- 5.13.** В течение трех дней со дня приема в члены Товарищества председатель Товарищества обязан внести сведения о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества.
- 5.14.** В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председатель Товарищества выдает члену Товарищества членскую книжку, в которую вносятся данные о земельном участке, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

## **6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

### **6.1. Член Товарищества имеет право:**

- 6.1.1.** в случаях и в порядке, которые предусмотрены Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью;
- 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) в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом Товарищества;
- 6.1.6.** присутствовать на заседаниях правления Товарищества;
- 6.1.7.** при наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;
- 6.1.8.** добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 6.1.9.** при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере целевых взносов;
- 6.1.10.** осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке;
- 6.1.11.** осуществлять иные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными актами Российской Федерации, настоящим Уставом.
- 6.2.** Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:
- 6.2.1.** устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;



- 6.2.2.** бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 6.2.3.** заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 6.2.4.** документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6.2.5.** протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6.2.6.** финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 6.2.7.** иных предусмотренных Федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

**6.3.** Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 6.2. настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Член Товарищества также имеет право изготовить копии документов своими силами и за свой счет в копирувальном центре либо с использованием собственной копирувальной техники.

Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

**6.4.** Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества или председателю Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном Уставом Товарищества.

#### **6.5. Член Товарищества обязан:**

- 6.5.1.** принимать участие в работе общих собраний Товарищества лично или через своего представителя;
- 6.5.2.** не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;
- 6.5.3.** своевременно уплачивать установленные законодательством налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные Федеральным законом и настоящим Уставом, в размерах и сроки, определяемые законодательством и решениями общего собрания Товарищества;
- 6.5.4.** исполнять решения общего собрания членов Товарищества, решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством и Уставом, или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 6.5.5.** нести бремя содержания земельного участка, содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- 6.5.6.** освоить земельный участок и рационально использовать его (под освоением земельного участка понимается выращивание плодовых, ягодных, овощных и/или иных сельскохозяйственных культур, строительство жилого строения или хозяйственных построек);
- 6.5.7.** использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием с учетом ограничений, установленных действующим законодательством;

- 6.5.8.** использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- 6.5.9.** нести ответственность за нарушение действующего законодательства, обязательств по управлению Товариществом и/или по внесению членских взносов;
- 6.5.10.** соблюдать строительные, технические, экологические, противопожарные и санитарно-гигиенические и иные требования (правила, нормы и нормативы содержания садоводческих, огороднических, дачных поселков), содержать в надлежащем техническом состоянии и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, инженерные сооружения (линии электропередач, водопровод, заборы и т.п.), проходящие по участку или по границе участка;
- 6.5.11.** не высаживать и не допускать разрастания деревьев и кустарников на внутренних улицах и проездах. Не сужать проезжую часть размещением каких-либо устройств или сооружений.  
Правление Товарищества вправе удалять деревья, кустарники и прочие препятствия, сужающие проезжую часть внутренних улиц и проездов.
- 6.5.12.** своевременно проводить спил либо обрезку высокорослых деревьев, растущих непосредственно под линиями электропередач, либо угрожающих падению на провода линий электропередач, а также не допускать приближения веток к проводам линий электропередач на расстояние ближе 3-х (трех) метров.  
Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства правление Товарищества вправе опиливать деревья в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубать деревья, угрожающие падением.
- 6.5.13.** производить регулярную уборку сухой травы, листвы, веток и другого мусора на земельном участке;
- 6.5.14.** проводить покос травы на земельном участке и на территории, прилегающей к земельному участку со стороны внутренних улиц и проездов (обочина внутренней улицы и/или проезда) на расстоянии не менее 3 (трех) метров от границы земельного участка, принадлежащего собственнику. Высота травяного покрова не может превышать 20 (двадцати) сантиметров.
- 6.5.15.** принимать меры по защите и предотвращению зарастания земельного участка и территории вдоль границы земельного участка многолетней сорной растительностью, деревьями и кустарником, не допускать рост сорняков и особенно борщевика Сосновского.
- 6.5.16.** осуществлять надлежащий уход за садовым участком, не допускать наступления признаков неиспользования земельного участка.
- 6.5.17.** в случае неисполнения собственником земельного участка обязанностей по содержанию земельного участка и территории, прилегающей к земельному участку, перечисленных в пунктах 6.5.12. – 6.5.15. организация проведения работ возлагается на правление Товарищества с учетом положения пункта 7.4. настоящего Устава.
- 6.5.18.** самостоятельно и за свой счет утилизировать и вывозить за пределы территории Товарищества крупногабаритный бытовой и строительный мусор (старая мебель, бытовая техника, строительные материалы и т.д.).
- 6.5.19.** не выпускать домашних животных на земли общего пользования без сопровождающего; собак, проявляющих агрессию к людям и животным, выгуливать только на поводке и в наморднике. Убирать за своими домашними животными продукты жизнедеятельности, если они оставлены на общественной территории Товарищества. Не оставлять на земельных участках домашних животных без присмотра после отъезда с участка на длительный период;
- 6.5.20.** 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 коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества;
- 6.5.21.** предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;
- 6.5.22.** обеспечивать доступ уполномоченным лицам к недвижимости в случае необходимости ее поддержания в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу;
- 6.5.23.** устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или владельцев недвижимости либо общему имуществу членов Товарищества им самим лично, а также любыми другими лицами, пользующимися недвижимостью в соответствии с договорами;
- 6.5.24.** вносить систематически членские, целевые и иные взносы в размерах и сроки, утвержденные решением общего собрания членов Товарищества на основании приходно-расходной сметы.
- 6.5.25.** предоставить правлению Товарищества достоверные сведения, предусмотренные пунктом 8.4 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.
- 6.5.26.** соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение другими лицами, находящимися на земельном участке. В соответствии с Законом Московской области от 7 марта 2014г. №16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области», не допускать нарушение тишины и покоя граждан на территории Товарищества.
- 6.5.27.** соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.
- 6.6.** 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. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЕ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 7.1.** За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее — «нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.
- 7.2.** За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества, членами его семьи или гостями правление, председатель, член правления, а в вопросах финансовой дисциплины – бухгалтер вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.
- 7.3.** В случае, если нарушение положений Устава может привести к повреждению или гибели общего имущества Товарищества, председатель вправе подать соответствующие заявления в компетентные органы.
- 7.4.** За нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества, или его членов, а также за несоблюдение обязанностей по использованию и содержанию земельного участка и территории, прилегающей к земельному участку, указанных в

- пунктах 6.5.12. – 6.5.15., правление или общее собрание членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий и возможности применения более строгих мер воздействия, а также принять решение о возложении на нарушителя обязанности по возмещению причиненного ущерба.
- 7.5.** За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание членов Товарищества вправе принять решение об ограничении в пользовании имуществом общего пользования Товарищества собственников земельных участков, допустивших такое нарушение, до устранения ими указанного нарушения. Правление в этом случае вправе принять меры к отключению земельного участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность ограничения.
- 7.6.** В случае возникновения у членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство, огородничество без участия в Товариществе на территории Товарищества, задолженности по оплате электрической энергии ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу, правление вправе ограничить режим потребления электрической энергии на основании решения правления.
- 7.7.** Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе на территории Товарищества, пользующиеся объектами электросетевого хозяйства Товарищества в дополнение к пунктам 7.5, 7.6 настоящего Устава на основании решения правления или общего собрания могут быть ограничены в пользовании объектами электросетевого хозяйства Товарищества в следующих случаях:
- 7.7.1.** неуплаты задолженности за электроэнергию более одного месяца, с момента уведомления собственника земельного участка путем вручения ему уведомления под расписку или направления почтовым отправлением (заказным письмом) по адресу, указанному в реестре членов (при наличии электронного адреса в реестре членов Товарищества уведомление направляется только по электронному адресу);
- 7.7.2.** при неудовлетворительном состоянии электропроводки и невыполнении требования лица, ответственного за электрохозяйство Товарищества по устранению выявленных нарушений в соответствии с действующими нормами и правилами;
- 7.7.3.** при присоединении токоприемников помимо счетчиков либо при установлении случаев нарушения схем учета электроэнергии;
- 7.7.4.** несанкционированного подключения к трансформаторным щиткам или линии электропередачи Товарищества;
- 7.7.5.** при недопущении должностных лиц к проверке состояния электроустановок потребителя или приборов учета электроэнергии;
- 7.7.6.** грубого нарушения правил эксплуатации электросистемы;
- 7.8.** Отмена ограничений в пользовании объектами электросетевого хозяйства Товарищества осуществляется после устранения собственником земельного участка указанных нарушений. Оплата расходов по подключению производится за счет собственника земельного участка, допустившего нарушение.
- 7.9.** В случае образовавшейся у граждан, имеющих земельные участки в границах Товарищества, задолженности по уплате членских, целевых взносов и иных платежей, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества, такая задолженность взыскивается в судебном порядке.

## **8. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СОСТАВА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 8.1.** 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.
- 8.2.** Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.
- 8.3.** Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи соответствующего письменного заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства не требуется.
- 8.4.** Членство в Товариществе в связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок прекращается с даты наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.  
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.
- 8.5.** Членство в Товариществе в связи со смертью члена Товарищества прекращается с даты смерти гражданина. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.
- 8.6.** Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия решения либо с иной даты, определенной данным решением, в следующих случаях:
- 8.6.1.** неуплаты взносов в течение календарного года, следующего за расчетным, с момента возникновения этой обязанности;
- 8.6.2.** систематического невыполнения членом Товарищества обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества;
- 8.6.3.** наличия у члена Товарищества задолженности по оплате членских и целевых взносов, коммунальных и иных обязательных платежей;
- 8.6.4.** нарушения права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- 8.6.5.** неисполнения решений, принятых председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 8.6.6.** самопроизвольное увеличение площади участка без письменного разрешения правления Товарищества;
- 8.6.7.** неоднократное (более двух раз) нарушение требований противопожарной безопасности на территории Товарищества и прилегающей к ней территории;
- 8.7.** Решение об исключении из состава членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей.
- 8.8.** 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 или устранению нарушений, указанных в пунктах 8.6.2. – 8.6.7., содержащее рекомендации по устранению

нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

- 8.9.** Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 10.16 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.
- 8.10.** Решение об исключении из членов Товарищества может быть обжаловано в судебном порядке.
- 8.11.** В случае принудительного исключения члена Товарищества в порядке, установленном пунктом 8.6. настоящего Устава, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
  - 8.11.1.** дата проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
  - 8.11.2.** обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
  - 8.11.3.** 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.
- 8.12.** В течение трех дней со дня исключения из членов Товарищества правление Товарищества обязано внести сведения об исключении из состава Товарищества в Реестр членов Товарищества.

## **9. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 9.1.** Реестр членов Товарищества собственников недвижимости «Новинки» ведется с целью обобщения и систематизации сведений о членах Товарищества, а также принадлежащей им недвижимости, находящейся в границах Товарищества.
- 9.2.** Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.
- 9.3.** Реестр должен содержать сведения, позволяющие идентифицировать членов Товарищества и осуществлять связь с ними, а также сведения о размерах, принадлежащих членам Товарищества земельных участков.
- 9.4.** Обязательными для включения в Реестр являются следующие сведения:
  - 9.4.1.** фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии);
  - 9.4.2.** адрес места жительства;
  - 9.4.3.** контактные сведения (почтовый адрес для корреспонденции, телефон, адрес электронной почты);
  - 9.4.4.** кадастровый номер недвижимости, принадлежащей члену Товарищества на праве собственности и находящейся в границах Товарищества;
  - 9.4.5.** дата принятия в состав членов Товарищества;
  - 9.4.6.** дата прекращения членства (исключения) в Товариществе.
- 9.5.** Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя

- Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении.
- 9.6.** В случае неисполнения требования, установленного пунктом 9.5. настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.
- 9.7.** По решению правления Товарищества в Реестр могут быть внесены дополнительные сведения о членах Товарищества и принадлежащих им земельных участках.
- 9.8.** Правление Товарищества ведет Реестр с момента создания Товарищества и до момента его прекращения (реорганизации или ликвидации).
- 9.9.** Правление Товарищества вносит сведения о членстве (исключении из состава членов) в Товариществе в течение трех дней с момента принятия соответствующего решения Правления или Общего собрания.
- 9.10.** Правление Товарищества при получении заявления о выходе из состава членов Товарищества вносит в Реестр сведения о прекращении членства в Товариществе незамедлительно.
- 9.11.** В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном пунктом 9 настоящего Устава, вносятся сведения о лицах, имеющих садовые участки в границах территории Товарищества, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

## **10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ.**

- 10.1.** Органами управления Товарищества собственников недвижимости являются: Общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости - высший орган управления Товарищества, созываемый в порядке, установленном настоящим Уставом; а в период между собраниями – постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества и единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества. Наряду с исполнительными органами существует ревизионная комиссия.
- 10.2.** Количество членов Товарищества не может быть менее семи.
- 10.3.** Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на 2 (два) года из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам избрания органов Товарищества 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.
- 10.4.** Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
- 10.5.** Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества. Решения органов Товарищества, принятые в пределах их компетенции, не могут противоречить действующему законодательству РФ, Московской области, г. Москвы и настоящему Уставу. Решения органов Товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к их компетенции либо противоречащие действующему законодательству, являются ничтожными.
- 10.6.** К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:
- 10.6.1.** принятие и изменение устава Товарищества;
- 10.6.2.** избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

- 10.6.3.** 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;
- 10.6.4.** принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 10.6.5.** принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 10.6.6.** принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 10.6.7.** прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 10.6.8.** принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 10.6.9.** одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- 10.6.10.** распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных 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;
- 10.6.11.** утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 10.6.12.** утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом. Определение размера вознаграждения членов правления Товарищества, в том числе председателя Товарищества;
- 10.6.13.** принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 10.6.14.** заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 10.6.15.** утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 10.6.16.** рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 10.6.17.** утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 10.6.18.** утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 10.6.19.** определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 10.6.20.** принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 10.6.21.** определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной пунктом 17.3. настоящего Устава;
- 10.6.22.** утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-



- экономического обоснования размера платы, предусмотренной пунктом 17.3. настоящего Устава;
- 10.6.23.** принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса
- 10.6.24.** определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;
- 10.6.25.** утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Товарищества;
- 10.6.26.** установление размера пени за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества;
- 10.6.27.** принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 10.6.28.** другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.
- 10.7.** Общее собрание членов Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества.
- 10.8.** По вопросам, указанным в пунктах 10.6.1. – 10.6.6., пункте 10.6.10., пункте 10.6.17., пунктах 10.6.21. – 10.6.23. настоящего Устава решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 10.9.** По вопросам, указанным в пунктах 10.6.4 – 10.6.6, пунктах 10.6.21 – 10.6.22, решения общего собрания принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе.
- 10.10.** По другим вопросам, указанным в пункте 10.6. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- 10.11.** Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год.
- 10.12.** Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:
- 10.12.1.** правления Товарищества;
- 10.12.2.** ревизионной комиссии;
- 10.12.3.** членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества;
- 10.12.4.** органов местного самоуправления граждан по месту нахождения садоводства.
- 10.13.** В случаях, предусмотренных пунктами 10.12.2 – 10.12.4 Устава, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа управления. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, докладчиков по каждому вопросу, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.
- 10.14.** Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пункте 10.12 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.
- 10.15.** В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного пунктом 10.14 Устава, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пунктов 10.16 – 10.20 Устава, в том

числе, принятии решения и проведение общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме при условии соблюдения норм пункта 10.22 Устава.

**10.16.** Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

**10.16.1.** вручается члену Товарищества под расписку или направляется почтовым отправлением (заказным письмом) по адресу, указанному в реестре членов (при наличии электронного адреса в реестре членов Товарищества уведомление направляется только по электронному адресу);

**10.16.2.** размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

**10.16.3.** размещается на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.

**10.17.** Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

**10.18.** В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются: перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членом Товарищества, дата, место и время проведения собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

**10.19.** В случае включения в повестку собрания вопросов, в принятии решения которых принимают участие лица, ведущие садоводство в границах садоводства без участия в Товариществе, уведомление направляется в порядке, который установлен для членов Товарищества п. 10.16 Устава.

**10.20.** Правление Товарищества обязано обеспечить 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. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

**10.22.** Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствуют более чем 50 % (пятьдесят процентов) членов Товарищества или их представителей.

Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия в Товариществе, и имеющих право принимать решения согласно п. 10.9 Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами Товарищества.

**10.23.** Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

**10.24.** Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом по правилам статьи 181.2 Гражданского Кодекса Российской Федерации и настоящего Устава с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов

Товарищества. В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство в границах садоводства без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

- 10.25.** Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство в границах садоводства без участия в Товариществе (в случае, если решения общего собрания принимаются по вопросам, в голосовании которых принимают участие лица, ведущие садоводство в границах садоводства без участия в Товариществе).
- 10.26.** Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов путем опубликования на интернет сайте Товарищества и/или размещения на информационных щитах, расположенных в границах Товарищества, протокола Общего собрания членов Товарищества либо выписки постановляющей части решения в течение двух недель с даты принятия решения.
- 10.27.** Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

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

- 11.1.** Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня Общих собраний членов Товарищества могут приниматься без проведения общего собрания членов Товарищества в очной форме (совместное присутствие членов Товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования.
- 11.2.** Заочное голосование проводится по решению правления Товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.
- 11.3.** 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.
- 11.4.** Проведение заочного голосования возможно по всем вопросам за исключением вопросов, перечисленных в пункте 11.5 настоящего Устава.  
В случае введения 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 вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества, указанным в пунктах 10.6.1. – 10.6.23. настоящего Устава.
- 11.5.** Если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации, не допускается проведение заочного голосования по вопросам:
  - 11.5.1.** изменение Устава Товарищества;
  - 11.5.2.** избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
  - 11.5.3.** принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- 11.5.4.** принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 11.5.5.** 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;
- 11.5.6.** 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;
- 11.5.7.** утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 11.5.8.** 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;
- 11.5.9.** утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лиц, которые ведут садоводство без участия в Товариществе;
- 11.5.10.** принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- 11.6.** В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества в очной форме по вопросам, перечисленным в пункте 11.5. настоящего Устава, такое собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.
- 11.7.** Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:
- 11.7.1.** результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 11.7.2.** 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.
- 11.8.** 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.
- 11.9.** 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.
- 11.10.** После принятия решения о проведении общего собрания в заочной/очно-заочной форме, правление готовит уведомление о проведении общего собрания в заочной/очно-заочной форме;
- 11.11.** Порядок оповещения членов Товарищества об общем собрании в заочной/очно-заочной форме и о повестке дня такого собрания:
- 11.11.1.** Уведомление о проведении общего собрания в заочной/очно-заочной форме должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.

- 11.11.2.** Уведомление о проведении общего собрания в заочной/очно-заочной форме вручается либо публикуется в порядке, указанном в пункте 10.16 настоящего Устава.
- 11.11.3.** В уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме должно быть указано следующее:
- 11.11.3.1.** форма проведения общего собрания – заочное/очно-заочное голосование;
  - 11.11.3.2.** повестка дня общего собрания;
  - 11.11.3.3.** дата и время начала и окончания периода проведения заочного голосования;
  - 11.11.3.4.** дата проведения заочного/очно-заочного собрания. Датой проведения общего собрания в заочной/очно-заочной форме является дата, установленная правлением для подсчета голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов Товарищества;
  - 11.11.3.5.** порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, приложенными к вопросам, поставленным на голосование.
- 11.12.** Порядок ознакомления с документами и материалами, необходимыми для принятия решений по вопросам, выносимым на голосование.
- 11.12.1.** Каждый член Товарищества и/или садовод, ведущий садоводство в границах территории садоводства без участия в Товариществе, вправе индивидуально обратиться в правление за разъяснением по вопросам, внесенным в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут принять взвешенное объективное решение.
- 11.12.2.** Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления правлением, путем размещения документов на официальном сайте Товарищества и/или на информационных стендах, расположенных на территории Товарищества, посредством электронной почты.
- 11.12.3.** Член Товарищества и/или садовод, ведущий садоводство в границах территории садоводства без участия в Товариществе, имеют право подать в правление заявление о предоставлении информации по электронной почте, в случае если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в правление письменным заявлением.
- 11.12.4.** Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанным лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Даты и время, когда садоводы могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования.
- 11.13.** Определение моментов начала и окончания процедуры заочного голосования:
- 11.13.1.** Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме.
  - 11.13.2.** Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении заочного голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам.
  - 11.13.3.** Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания в заочной форме.
  - 11.13.4.** Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в заочной форме, считаются правообладатели земельных участков, расположенных в границах Товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившие бюллетень на адрес электронной почты Товарищества, либо поставившие свою подпись в ведомости учета голосов.
- 11.14.** Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования.
- 11.14.1.** Бюллетень для голосования оформляется в письменной форме.
  - 11.14.2.** 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».
- 11.14.3.** Для голосования используются бюллетени, изготовленные только правлением Товарищества.
- 11.15.** Непосредственно голосование:
- 11.15.1.** Голосование в заочном голосовании – это процесс принятия членом Товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.
- 11.15.2.** Голосование – это выражение воли члена Товарищества в принятом им решении, основывающимся на оценке материалов и документов, а также на внутреннем убеждении.
- 11.15.3.** 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.
- 11.15.4.** Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается регистратору. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, регистратору сдается ее ксерокопия или в бюллетене фиксируются ее реквизиты.
- 11.15.5.** Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня для голосования или проставления подписи в ведомости учета голосов.
- 11.15.6.** Допускается направление заполненного бюллетеня для голосования через электронную почту. При этом фотооптическая копия документа должна обеспечивать сохранение всех аутентичных признаков подлинности (графическая подпись лица, его ФИО, а также даты его составления).
- 11.16.** Подведение итогов заочного голосования
- 11.16.1.** Период заочного голосования длится не менее 2 недель и определяется решением правления Товарищества.
- 11.16.2.** Правомочность проведенного общего собрания в заочной/очно-заочной форме определяется по количеству принявших участие в голосовании членов Товарищества. Общее собрание правомочно, если по итогам заочного/очно-заочного голосования, в нем приняло участие более 50 (пятидесяти) % от общего количества членов Товарищества или их представителей.
- 11.16.3.** День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам заочного голосования, является датой окончания заочного голосования.
- 11.16.4.** Бюллетени, поданные членами Товарищества на заочное голосование после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.
- 11.16.5.** Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на заочное голосование, осуществляется правлением Товарищества на основании бюллетеней, поданных членами Товарищества и записей, внесенных в ведомость учета голосов.
- 11.16.6.** При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим 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».
- 11.17.** Оформление решения общего собрания:
- 11.17.1.** По итогам заочного/очно-заочного собрания составляется протокол общего собрания об итогах заочного/очно-заочного голосования. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем заочного/очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, направивших в правление Товарищества до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества.

- 11.17.2.** Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков, вопросами повестки дня общего собрания и вариантами ответов «за», «против», «воздержался».
- 11.17.3.** После оформления протокола об итогах голосования и ведомости учета голосов, бюллетени для заочного голосования опечатываются и передаются в правление Товарищества на хранение.
- 11.17.4.** 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.

## **12. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 12.1.** 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.
- 12.2.** Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава членов Товарищества сроком на 2 (два) года.
- 12.3.** Количество членов правления не может быть менее 3-х (трех) человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
- 12.4.** 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 (ревизор) Товарищества.
- 12.5.** Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже двух раз в год.
- 12.6.** Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления.
- 12.7.** Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем 50 % (пятьдесят процентов) общего числа членов правления Товарищества.
- 12.8.** Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.
- 12.9.** Решения, принятые правлением Товарищества, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем Товарищества.
- 12.10.** К полномочиям правления Товарищества относятся:
- 12.10.1.** выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
- 12.10.2.** принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 12.10.3.** 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;
- 12.10.4.** руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 12.10.5.** принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 12.10.6.** принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми

- коммунальными отходами;
- 12.10.7.** обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
  - 12.10.8.** обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;
  - 12.10.9.** составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
  - 12.10.10.** ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
  - 12.10.11.** обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
  - 12.10.12.** контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы в судебном порядке;
  - 12.10.13.** рассмотрение заявлений членов Товарищества;
  - 12.10.14.** 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;
  - 12.10.15.** подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы для граждан, которые ведут садоводство без участия Товариществе;
  - 12.11.** Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.
  - 12.12.** Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества из состава правления Товарищества сроком на 2 (два) года. По поручению общего собрания членов Товарищества ответственное лицо заключает с председателем Товарищества собственников недвижимости срочный трудовой договор, который определяет условия труда председателя Товарищества.
  - 12.13.** Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
    - 12.13.1.** председательствует на заседаниях правления Товарищества;
    - 12.13.2.** имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;
    - 12.13.3.** подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
    - 12.13.4.** заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, 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;
    - 12.13.5.** принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
    - 12.13.6.** выдает доверенности без права передоверия;
    - 12.13.7.** осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
    - 12.13.8.** рассматривает заявления членов Товарищества.
  - 12.14.** Председатель Товарищества в соответствии настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является исключительным



полномочием иных органов Товарищества.

### **13. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ.**

- 13.1.** 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.
- 13.2.** Председатель Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействиями).
- 13.3.** Председатель правление 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.

### **14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 14.1.** Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.
- 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 избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на 2 (два) года.
- 14.5.** Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.
- 14.6.** Ревизионная комиссия Товарищества обязана:
- 14.6.1.** проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- 14.6.2.** проводить не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности Товарищества;
- 14.6.3.** отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 14.6.4.** сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
- 14.6.5.** 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.** Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять оригиналы или копии документов Товарищества.
- 14.9.** Ревизионная комиссия Товарищества несет установленную законом ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей.

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

- 15.1.** В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество.
- 15.2.** Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом земельные участки общего назначения могут быть в собственности Товарищества или граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.
- 15.3.** Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с настоящим Уставом.
- 15.4.** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
- 15.5.** Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к таким земельным участкам.
- 15.6.** Общее имущество, имеющее статус имущества общего пользования согласно нормам статьи 3 №ФЗ-217 от 29.07.2017 г., расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретённое после 01.01.2019 года, может быть зарегистрировано на праве общей долевой собственности на лиц, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, если собственниками не принято другое решение о размерах долей в праве на такое общее имущество.
- 15.7.** Право собственности на недвижимое имущество Товарищества или граждан, входящее в состав имущества общего пользования в границах садоводства, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
- 15.8.** В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.
- 15.9.** Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок при условии выполнения пункта 15.7 Устава.
- 15.10.** При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

- 15.11.** Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:
- 15.11.1.** осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
- 15.11.2.** отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.
- 15.12.** Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля, зарегистрированная в установленном законом порядке в ЕГРН).
- 15.13.** Средства Товарищества состоят из:
- 15.13.1.** членских взносов, целевых взносов и обязательных платежей членов Товарищества, а также средств, поступающих от граждан, ведущих садоводство в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.  
Денежные средства Товарищества хранятся на расчетном счете в банке и в кассе Товарищества.  
На расчетный счет и в кассу Товарищества могут поступать от садоводов платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, перечисление которых в бюджет осуществляет Товарищество и других обязательных платежей. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей либо на возмещение Товариществу таких платежей, заранее уплаченных им за садоводов. Цена на коммунальную услугу (тариф), взимаемая с садовода должна соответствовать цене коммунальной услуги (тарифу) за услугу, предоставляемую Товариществу соответствующей службой – поставщиком услуги.
- 15.13.2.** доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- 15.13.3.** средства Товарищества могут пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований. Такие средства направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.
- 15.13.4.** прочих поступлений.
- 15.14.** Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися в кассе Товарищества и на расчетном счете в банке, в соответствии с финансовым планом Товарищества.
- 15.15.** Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 15.16.** 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.
- 15.17.** Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, текущий и капитальный ремонт общего имущества, за коммунальные услуги наравне с членами Товарищества и в соответствии со сметами, утвержденными решением общего собрания Товарищества.
- 15.18.** Неиспользование членом Товарищества и/или собственником недвижимости, не являющимся членом Товарищества, принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом, не является основанием для освобождения собственника недвижимости полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

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

**16.1.** Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

**16.1.1.** членские взносы;

**16.1.2.** целевые взносы.

**16.2.** Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

**16.3.** Взносы членов Товарищества оплачиваются деньгами в валюте Российской Федерации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

**16.4.** Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом; содержание имущества общего пользования, принадлежащего, как Товариществу, так и членам Товарищества (то есть созданному за счет средств целевых взносов); на канцелярские, почтовые, судебные, транспортные, телефонные, хозяйственные и другие текущие расходы Товарищества, установленные приходно-расходной сметой.

**16.5.** Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

**16.5.1.** с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

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

**16.5.3.** 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;

**16.5.4.** с благоустройством земельных участков общего назначения;

**16.5.5.** с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности

**16.5.6.** с проведением аудиторских проверок Товарищества;

**16.5.7.** с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

**16.5.8.** с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

**16.5.9.** с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

**16.6.** Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение или создание объектов общего пользования.

**16.7.** Целевые взносы могут быть направлены исключительно на расходы, связанные:

**16.7.1.** с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

**16.7.2.** с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

**16.7.3.** 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;

**16.7.4.** с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

- 16.7.5.** с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.
- 16.8.** Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера земельного участка и/или суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок общего назначения и/или расположенные на нем объекты недвижимого имущества.
- 16.9.** Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.
- 16.10.** Размер взносов для каждого члена Товарищества рассчитывается пропорционально фактической площади принадлежащего члену Товарищества земельного участка(-ов), если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества.
- 16.11.** Размер и сроки внесения взносов утверждаются решением общего собрания членов Товарищества.
- 16.12.** Пени за просрочку оплаты членского, целевого взносов, а также платы за другие услуги и платежи устанавливается в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. В случае отказа члена Товарищества от добровольной уплаты взносов, платежей и пени, Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании.

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

- 17.1.** Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.
- 17.2.** Лица, указанные в пункте 17.1, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 17.3.** Лица, указанные в пункте 17.1, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном законодательством и решением общего собрания Товарищества для уплаты взносов членами Товарищества.
- 17.4.** Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 17.3, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с законодательством и настоящим Уставом на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.
- 17.5.** В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 17.3, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

- 17.6.** Лица, указанные в пункте 17.1, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.
- 17.7.** Лица, указанные в п.17.1, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по вопросам:
- 17.7.1.** принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 17.7.2.** принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 17.7.3.** принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 17.7.4.** определение размера и срока внесения взносов и платы, порядка расходования целевых взносов;
- 17.7.5.** утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы.
- 17.8.** По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в пункте 17.1, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.
- 17.9.** Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам пункта 17.7. являются обязательными для исполнения лицами, указанными в пункте 17.1.
- 17.10.** Лица, указанные в пункте 17.1, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов, указанные в пункте 6.2 настоящего Устава.
- 17.11.** Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 6.2 настоящего Устава, не может превышать затраты на их изготовление. Лица, указанные в пункте 17.1, также имеют право изготовить копии документов своими силами и за свой счет в копировальном центре либо с использованием собственной копировальной техники.
- 17.12.** Предоставление запрашиваемых документов по согласованию с правлением может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления правлением, размещением документов на официальном сайте Товарищества, размещением на информационном стенде на территории Товарищества, посредством электронной почты.
- 17.13.** Лица, указанные в п. 17.1, имеют право подать в правление заявление о предоставлении информации по электронной почте, в случае если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в правление письменным заявлением.
- 17.14.** Лица, указанные в п.17.1, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества в части вопросов, по которым имеют право голоса и/или влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

## **18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 18.1.** Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 18.2.** 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.

- 18.3.** Садоводческое некоммерческое Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:
- 18.3.1.** территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 18.3.2.** на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома
- 18.4.** Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.
- 18.5.** Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 18.6.** 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.
- 18.7.** На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства или огородничества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества
- 18.8.** Ликвидация считается завершенной после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

## **19. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ВНУТРЕННИХ И ВНЕШНИХ ДОКУМЕНТОВ.**

- 19.1.** Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.
- 19.2.** В момент прекращения полномочий председателя Товарищества, документы Товарищества передаются на постоянное хранение действующему председателю Товарищества с момента принятия решения общего собрания, но не позднее 30 календарных дней.
- 19.3.** Документы Товарищества передаются на постоянное хранение действующему председателю в удовлетворительном состоянии.
- 19.4.** В необходимых случаях сроки временного хранения, досрочной передачи документов могут быть изменены на основании решения общего собрания.
- 19.5.** При ликвидации Товарищества все документы подлежат передаче в реорганизованное Товарищество или в государственный архив.
- 19.6.** Передача документов проводится по описи, в которой делаются отметки о приеме документов.
- 19.7.** Прием документов оформляется актом приема-передачи документов.
- 19.8.** Если при передаче документов обнаружено расхождение между итоговой записью в описи и фактическим наличием передаваемых документов, в описи делается запись об отсутствующих документах.

- 19.9.** С переданными документами действующему председателю передаются один экземпляр описи и один экземпляр акта приема-передачи документов с датой и подписями сторон.
- 19.10.** Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом, отклонение от правил не допускается.
- 19.11.** Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 5 (пяти) лет с момента их создания или получения Товариществом.
- Не подлежат уничтожению:
- приходно-расходные сметы Товарищества;
  - ведомости приема взносов и платежей;
  - протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
  - отчеты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
  - сопроводительные документы на имущество общего пользования;
  - акты уничтожения документов.
- 19.12.** Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера Товарищества.
- 19.13.** Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:
- номер протокола заседания правления;
  - наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
  - лица, осуществившие уничтожение документов.
- 19.14.** Документы членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товарищества.
- 19.15.** Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии и др. комиссий, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества или их представителя для ознакомления без ограничений после подачи письменного заявления в правление Товарищества. По требованию просителя копии заверяются подписью председателя Товарищества и печатью Товарищества.
- 19.16.** Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде.
- 19.17.** Расходы по изготовлению копий возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.
- 19.18.** Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определенных законодательством и только лицам ответственным за их хранение и сбережение.
- 19.19.** Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии и других комиссий, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **20. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО.**

- 20.1.** Решение об участии членов Товарищества в работах, выполняемых коллективно, принимается Общим собранием членов Товарищества. В решении указывается, какую работу, в какой срок должен выполнить каждый член Товарищества, а также сметная стоимость всей этой работы. Порядок оплаты стоимости работы, в зависимости от ее срочности и характера, определяется в решении о работе, выполняемой коллективно. По



желанию члена Товарищества, он вместо оплаты данной работы, может принять участие в ее выполнении.

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

- 21.1.** Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера: управляющего, бухгалтера, электрика, сантехника и других рабочих и специалистов.
- 21.2.** Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества.
- 21.3.** Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения работ конкретного вида и объема в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий.
- 21.4.** Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры и гражданско-правовые договоры с Товариществом, не могут противоречить Трудовому кодексу Российской Федерации, а также действующему законодательству и Уставу.

## **22. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 22.1.** Изменения в настоящий Устав Товарищества вносятся на основании решения Общего собрания Товарищества.
- 22.2.** Изменения и дополнения к Уставу Товарищества не могут противоречить законодательству Российской Федерации, нормативно правовым актам, Постановлениям органов местного самоуправления и т.д. и подлежат государственной регистрации.