

Утвержден решением общего собрания  
членов ТСН «ЧАЙКА»  
оформленным протоколом № 01/2020  
от 4 июля 2020г.

УСТАВ  
ТОВАРИЩЕСТВА  
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ  
«Чайка»  
(ТСН «Чайка»)

Московская область, г. Дмитров, с. Орудьево, 2020 г.

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Чайка», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрированное 8 февраля 1993 г., регистрационный номер **1044** с последующей регистрацией в качестве юридического лица **31.07.2002г.**, основной государственный регистрационный номер (**ОГРН**) **1025001096317**.

1.2. Товарищество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и законом РФ от 23 декабря 1992 г. № 4196-1 «О праве граждан РФ на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства» 1.3. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости.

1.4. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество собственников недвижимости «Чайка».

1.5. Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «Чайка».

Место нахождения Товарищества: Московская область г. Дмитров с. Орудьево

1.6. Территорией ведения садоводства ТСН «Чайка» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки.

1.7. Земельный участок с кадастровым номером **50:04:0130404:1033** общего пользования, находится в совместной собственности членов Товарищества. В соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ распоряжение общим имуществом осуществляется по согласию всех собственников, при этом собственник (член Товарищества) не вправе осуществлять выдел в натуре, отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу отдельно доли в праве общей собственности.

1.8. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Основанная на членстве и объединяющая собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

1.9. Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества.

## 2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Товарищество создано для достижения следующих целей:

2.1.1 Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

2.1.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

2.1.3. 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.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.

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

2.5. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим уставом в соответствии с решением общего собрания членов.

## 3. Права и обязанности Товарищества

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

3.1.1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.

3.1.2. Привлекать заемные средства.

3.1.3. Заключать договоры.

3.1.4. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

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

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

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

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

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

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

3.4. Товарищество обязано:

3.4.1. Осуществлять управление общим имуществом.

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

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

3.4.4. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

4. Источник формирования денежных средств и имущества Товарищества.

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

4.2. Имущество Товарищества может состоять из:

4.2.1. Имущества, являющегося совместной собственностью его членов.

4.2.2. Имущества, являющегося совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства Товарищества.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договора гражданско-правового характера;

9) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

10) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

1) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

2) с модернизацией, реконструкцией и ремонтом имущества общего пользования;

3) с реализацией иных мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

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

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

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

4.8. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (на период с июня по май месяц).

4.9. Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением общего собрания членов Товарищества и служит для определения размера взносов, в зависимости от площади земельных участков правообладателей и/или количества земельных участков в собственности правообладателя, с учетом возможных планируемых поступлений.

4.10. Целевые взносы вносятся на расчетный счет товарищества в порядке, размере и в сроки утвержденные решением общего собрания членов Товарищества.

4.11. Членские взносы вносятся на расчетный счет товарищества в срок до 31 декабря года, на который они установлены решением общего собрания членов.

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

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

4.14. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно утвержденной приходно-расходной смете Товарищества.

4.15. В случае несвоевременной или неполной уплаты членских и целевых взносов установить пени за время просрочки платежа в размере 0,01% от суммы неоплаченного взноса за каждый день просрочки платежа.

4.16. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

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

4.18. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

4.19. Индивидуальные приборы учёта собственников земельных участков должны быть установлены на опорах (столбах) на границе балансовой принадлежности между Товариществом и собственником садового земельного участка, на границе земельного участка собственника или вместе наиболее приближенном к границе земельного участка.

4.20. Собственники земельных участков обязаны исполнять обязательства по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу.

4.21. Платеж за потребленную электроэнергию вносится собственниками земельных участков, расположенных на территории товарищества, на расчетный счет Товарищества не позднее 30 числа месяца, следующего за расчетным по тарифу, установленному Комитетом по ценам и тарифам Московской области на дату совершения платежа. В случае неуплаты в срок, взимается пени 3% за каждый месяц просрочки.

4.22. Размер платежа за потребленную электроэнергию определяется на основании показаний приборов учета, собственники земельных участков ТСН самостоятельно или через систему АСКУЭ производят расчет за фактически потребленную электроэнергию ежемесячно на 25 число текущего месяца. Раз в квартал Правление проводит сверку.

4.23. Платеж за потребляемую электроэнергию не входит в состав членского взноса и оплачивается потребителем за фактическую потребленную им электроэнергию.

4.24. В случае если показания не представлены более 3 месяцев подряд, Товарищество имеет право взыскать задолженность по нормативу потребления электроэнергии, применяемый в Московской области.

## 5. Членство в Товариществе.

5.1. 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 для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

5.2. Членство в товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

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

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества;
- 6) согласие на обработку персональных данных.

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

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

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

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

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

- 3) не представило документы, предусмотренные п. 5.4. настоящего устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.3. настоящего устава.

5.8. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается выписка из протокола общего собрания членов о принятии в члены Товарищества.

5.9. Членство в Товариществе прекращается:

5.9.1. С даты прекращения прав на земельный участок.

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

5.9.3. С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.

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

5.9.5. С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.9.6. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных общим собранием, в полном объеме или частично более чем на 3 месяца. С предупреждением в письменном или электронном виде.

5.9.7. Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства, отчуждения земельного участка.

6. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

6.1.2. Участвовать в управлении делами товарищества;

6.1.3. Добровольно прекратить членство в товариществе;

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

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

6.1.6. Вносить в любое время на расчетный счёт товарищества добровольные взносы или платежи.

6.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим уставом.

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

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

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

3) заключения ревизионной комиссии товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. 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;

6.2.2. Исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

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

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

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

## 7. Органы управления Товариществом

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

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

7.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

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

7.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества на 2 года тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества.

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

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

## 8. Общее собрание членов товарищества

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

8.1.1. Изменение устава Товарищества.

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

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

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

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

8.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность

субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества.

8.1.7. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества.

8.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

8.1.9. Утверждение отчетов Ревизионной комиссии.

8.1.10. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом (или гражданско-правовые, в случаях, определенных действующим законодательством).

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

8.1.12. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

8.1.13. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии Товарищества.

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

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

8.1.16. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества.

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

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

8.1.19. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ.

8.1.20. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ № 217-ФЗ.

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

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

8.2.1. Утверждение размера платы, взимаемой с правообладателей земельных участков, при предоставлении им копий документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

8.3. Решение общего собрания считается принятым, если

8.3.1. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 3, 10, 17, 23 части 1 статьи 17 ФЗ №217, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

8.3.2. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 – 22 части 1 статьи 17 ФЗ №217, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков расположенных на территории Товарищества, ведущих хозяйственную деятельность индивидуально, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217.

8.3.3. По иным вопросам, указанным в части 1 статьи 17 ФЗ №217, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

8.4. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раза в год.

8.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, Ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа

местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

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

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

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

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

8.10. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия, 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 частей 13-18 статьи 17 Закона № 217-ФЗ.

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

8.12. Член Товарищества, а также в установленных Законом № 217-ФЗ случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены нотариально заверенной доверенностью.

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

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

8.15. Правление товарищества обязано не менее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества путем:

Размещения на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

8.16. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

- или путем направления по адресам электронных почт, указанных в реестре членов;

- информация предоставляется по адресу электронной почты в ответ на запрос на адрес электронной почты Товарищества [tsn-chaika@mail.ru](mailto:tsn-chaika@mail.ru)

- сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

8.17. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

8.18. Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, указанных в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч.1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ.

8.19. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше чем 14 и больше чем 20 календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества.

8.20. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

- 1) форма общего собрания – заочное голосование / очно-заочное (опросным путем),
- 2) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание,
- 3) перечень вопросов, выносимых на голосование,
- 4) дата начала приема бюллетеней,
- 5) дата окончания приема бюллетеней.

8.21. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной (очно-заочной) форме разрабатывается правлением товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества (если указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ), с уведомлением о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества по электронной почте, указанной в реестре членов, размещается на доске объявлений, на территории товарищества не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

8.22. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования. Бюллетени проголосовавших членов товарищества, полученные после даты окончания их приема не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

8.23. Получением бюллетеня правлением считается соответственно:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки,

2) дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

8.24. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу поставленному на голосование, член товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества (если указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ), выбирает в бюллетени для голосования только одни из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался. Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена или садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов заочного (очно-заочного) голосования).

8.25. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов товарищества, путем размещения на сайте товарищества.

8.26. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч.1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ., такое общее собрание членов товарищества не имело кворума в соответствии с п. 8.11. Устава, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества по решению правления товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.27. В случае проведения общего собрания членов путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

1) результатов голосования, отраженных в соответствующих бюллетенях при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ. При этом голоса лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ учитываются только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ;

2) результатов голосования членов товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ, направивших решения в письменной форме (бюллетени) в соответствии с п 8.22 Устава.

8.28. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом 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 председателем присутствующим на общем собрании членов товарищества.

В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению прилагаются решения в письменной форме членов и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ.

8.29. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ. (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 ст.17 Федерального Закона № 217-ФЗ).

8.30. В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

8.31. 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.

9. Права, обязанности и компетенция Правления товарищества и Председателя товарищества.

9.1. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных уставом и Федеральным Законом № 217-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

9.2. Правление товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на 2 года в количестве 5 человек.

9.3. Членами правления могут быть избраны только члены товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов и платежей на дату проведения общего собрания за период более чем 3 (три) месяца.

9.4. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Председатель Товарищества собирает заседания правления Товарищества по мере необходимости, но не реже 2 раза в год.

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

9.7. В обязанности правления Товарищества входят:

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

11) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной Федеральным Законом № 217-ФЗ и настоящим уставом, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов товарищества;

14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной ч.3 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ.

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

9.9. Правление товарищества имеет право принимать решение о частичном или полном ограничении режима потребления электрической энергии, в случае возникновения задолженности у членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории товарищества без участия в товариществе, задолженности по оплате электроэнергии перед товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате потребленной электроэнергии, в том числе части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества.

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

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

9.12. Председатель избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на 2 года.

9.13. Полномочия председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, уставом Товарищества, Федеральным Законом № 217-ФЗ.

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

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

9.15.1. Председательствует на заседаниях правления.

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

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

9.15.4. Заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества.

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

9.15.6. Выдает доверенности без права передоверия.

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

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

9.15.9 Рассматривает заявления членов Товарищества.

9.16. В случае прекращения полномочий председателя правления по решению общего собрания (досрочное прекращение полномочий или избрание нового) членов товарищества передаются вновь избранному председателю правления в следующем порядке:

9.16.1. В течении 2 (двух) дней с даты вынесения соответствующего решения, по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица, Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола общего собрания членов Товарищества (которым избран новый Председатель правления), печать Товарищества.

9.16.2. В течении 10 рабочих дней после внесения изменений о смене Председателе правления в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по акту приема-передачи, в присутствии комиссии из членов правления и Ревизионной комиссии передать все имеющиеся документы Товарищества.

10. Ответственность председателя товарищества и членов правления

10.1. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны

действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

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

#### 11. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия в количестве 3-5 членов, избранная общим собранием членов Товарищества на 2 года, из числа членов Товарищества, не имеющих задолженность по уплате членских и целевых взносов на момент проведения общего собрания членов.

11.2. Ревизионная комиссия избирает председателя Ревизионной комиссии из своего числа на первом заседании Ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.4 Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

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

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

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

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

11.5. Ревизия осуществляется ежегодно (к ежегодному очередному общему собранию) в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества.

11.6. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят общим собранием членов, не допускается.

11.7. Органы товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу Ревизионной комиссии предоставлять оригиналы документов товарищества, в присутствии членов правления.

11.8. Документы по письменному запросу Ревизионной комиссии должны быть предоставлены в течение 30 (тридцати дней) с даты поступления запроса.

11.9. Отчет Ревизионной комиссии подписывается всеми членами Ревизионной комиссии и предоставляется правлению не позднее, чем за две недели до проведения общего собрания членов, где он планируется к утверждению. В случае нарушения сроков предоставления отчета Ревизора правлению для обеспечения возможности ознакомления с ним членами Товарищества, рассмотрение отчета общим собранием членов не допускается.

## 12. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов Товарищества

12.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

12.2. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества.

12.3. Протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества подписывают члены ревизионной комиссии.

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

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

12.6. Товарищество ведет хозяйственной учет и отчетность в порядке и объеме, установленных законодательством Российской Федерации.

## 13. Реестр членов товарищества

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

13.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным Законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

13.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в ч.5 ст.12 Федерального Закона № 217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества, кадастровый номер строения, расположенного на таком участке.

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

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

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

14. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе.

14.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

14.2. Лица, указанные в п.14.1 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

14.3. Лица, указанные в п.14.1 Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом и Федеральным законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.4.6. и п.14.3. настоящего устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим уставом товарищества, по тому же принципу, что и для членов Товарищества.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.4.6. и п.14.3. настоящего устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в п.14.1 Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п.14.1 Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

14.7. Лица, указанные в п.14.1 Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания

членов товарищества, печатью товарищества и подписью председателя правления копии следующих документов:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии товарищества;

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

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

б) финансово-экономического обоснования размера взносов;

14.8. Лица, указанные в п.14.1 Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ.

14.9. В случае непредставления лицами, ведущих садоводство без участия в товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре).

15. Организация застройки, нормы и правила поведения в границах ведения садоводства.

15.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии со строительными нормами и правил. по действующему Своду правил Планировки и застройки территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения".

15.2. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

15.3. Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояние		
		в м.		
	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы			0

	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудно-горючими материалами		0	2
	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно-горючих и горючих материалов	0	2	5

15.4 Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп принимаются по таблице п.15.3. Устава.

15.5. Жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в таблице 2. Расстояния от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м. По согласованию с правлением Товарищества навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

15.6. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- ✓ жилого строения (или дома) - 3 м;
- ✓ постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- ✓ других построек - 1 м;
- ✓ стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- ✓ кустарника - 1 м.

15.7. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или, от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

15.8. При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

15.9. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- ✓ от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;

- ✓ от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

15.10. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- ✓ дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);
- ✓ дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

15.11. Разрешается ставить ограждение индивидуальных земельных участков в виде глухих заборов вдоль дорог, но не выше 2-х метров. Заборы между соседними участками в виде глухих заборов можно устанавливать только с письменного согласия соседей (соблюдая условия солнечной освещенности).

15.12. Для содержания в чистоте и порядке прилегающей к Товариществу территории правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путём заключения договора с соответствующей организацией. Члены Товарищества обязаны поддерживать чистоту и порядок на всей прилегающей территории в размерах, установленных действующим законодательством РФ.

15.13. Не допускается складирование органического мусора в контейнеры, предназначенные для сбора ТБО.

15.14. Разведение огня на индивидуальных участках садоводов допускается только в специально отведенных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках.

15.15 Разведение открытого огня садоводами на участках общего пользования запрещено.

15.16. Собственники земельных участков в границах территории ТСН «Чайка» обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии 3 м.

15.17. Выгул собак на территории товарищества допускается только на поводке. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник. Выгул собак на территории детской площадки не допускается.

15.18. Выгул собак без поводка допускается только на территории земельного участка владельца собаки-собственника участка, при учете ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей и на земли общего пользования.

15.19 На территорию ведения садоводства ТСН «Чайка» распространяются требования Закона «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» № 16/2014-ОЗ от 7.03.2014 15.19, в соответствии с которым шуметь запрещается:

- ✓ до 9 утра и после 19 вечера в будние дни,
- ✓ до 10 часов 00 минут и с 19 часов 00 минут по субботам,
- ✓ с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно,
- ✓ круглосуточно в воскресенье и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.

15.20. На земельных участках общего пользования ТСН «Чайка» запрещается: распивать спиртные напитки, бросать мусор и окурки.

15.21 Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

15.22. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника.

## 16. Реорганизация Товарищества

16.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

16.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

16.3. Члены реорганизационного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

16.4. Товарищества считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

16.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

## 17. Ликвидация Товарищества

17.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

17.2. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного ч.2 ст. 16 Федерального закона №217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

17.3. 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 садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

17.4. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.