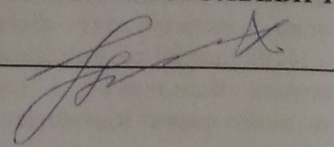


Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Кургану  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
от 19 августа 2016 года.  
ОГРН 5034501001900  
ГРН 5034501001900  
Экземпляр документа хранится в  
регистрационном органе  
Зам. начальника  
Раиса Павловна  
М.П.



УТВЕРЖДЕН:  
Общим собранием членов  
Садоводческого некоммерческого  
товарищества «ЧЕРЕМУШКИ»  
Протокол № 1  
от « 19 » августа 2016 года.

Председатель собрания:  
ГИЛЕВ  
ИГОРЬ АНАТОЛЬЕВИЧ  


# УСТАВ

## САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЧЕРЕМУШКИ»

Курганская область, село Просвет  
2016 год



## Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Черемушки» утвержден Общим собранием членов Садоводческого некоммерческого товарищества «Черемушки» (далее: Устав) взамен Устава Садоводческого некоммерческого товарищества «Черемушки», утвержденного общим собранием уполномоченных от 18.06.2000 и зарегистрированного 03 июля 2001 года Администрацией Кетовского района Курганской области № 316.1, рег. № 77

Настоящий Устав приведен в соответствие с новыми нормами утвержденными:

- Федеральным законом № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» от 05 мая 2014;

- Федерального закона № 171-ФЗ «О внесении изменений в земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.06.2014 в редакции, вступившей в силу 03.07.2016 года;

- Федерального Закона № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ в редакции от 03 июля 2016 года.

при первом изменении учредительных документов юридического лица и приведен в соответствие законодательству Российской Федерации, с целью внесения сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации (ЕГРЮЛ), связанных с внесением изменений в учредительные документы.

С момента включения в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Черемушки» (далее: Товарищество, ТСН) приобретает право юридического лица и несет права и обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящий Устав является учредительным и основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою деятельность Товарищество как юридическое лицо.

Положения Устава не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации.

1.3. Товарищество является корпоративной некоммерческой организацией, преобразованной в новую организационно-правовую форму - товарищество собственников недвижимости, в соответствии с частью 4 пункта 3 статьи 50 Гражданского Кодекса Российской Федерации, не имеющей целью извлечение прибыли в своей деятельности, и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества.

1.4. Учредителями Товарищества являются граждане Российской Федерации, имеющие на день утверждения новой редакции Устава – 19 августа 2016 года, в собственности земельный(е) участок(ки) на территории Товарищества, и являвшиеся членами СНТ «Черемушки»

1.5. Товарищество является добровольным корпоративным объединением граждан, объединяющим собственников объектов недвижимости - жилых и дачных домов, садоводческих, огороднических или дачных земельных участков, другой недвижимости, созданной ими для совместного использования имущества, находящейся в общем пользовании, в частной и (или) общей долевой собственности.

1.6. Товарищество создано на неограниченный срок.

### Статья 1. Наименование Товарищества

Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Черемушки». Сокращенное наименование - ТСН «Черемушки».



**Статья 2. Организационно правовая форма  
Товарищество собственников недвижимости**

**Статья 3. Адрес (местоположение) Товарищества**  
641330, Российская Федерация, Курганская область, Кетовский район, село Просвет.

**Статья 4. Предмет и цели деятельности Товарищества.**

Предметом деятельности Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Черемушки» - является организация коллективного садоводства, удовлетворение потребностей членов Товарищества в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха членов Товарищества и членов их семей, а также содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества, содействия в организации быта и отдыха – членов Товарищества и их семей, содействие в благоустройстве Товарищества и прилегающих к нему территорий.

**В соответствии с предметом деятельности, основными целями являются:**

- Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе.
- Обеспечение согласия членов - владельцев земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества.
- Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) членов Товарищества – владельцев земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.
- Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества.
- Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.
- Обеспечение соблюдения членами - владельцами земельных участков требований о целевом использовании их 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.
- Защита охраняемых законом прав и интересов членов Товарищества - владельцев (собственников) земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе).
- Представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.
- Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества.

**Статья 5. Правовое основание деятельности Товарищества**

Товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую предмету и целям деятельности, для достижения которых оно создано. Виды деятельности, отнесенные законодательством к числу лицензируемых, Товарищество вправе осуществлять с момента получения соответствующих лицензий.

**Товарищество может вести следующую коммерческую деятельность:**

- сдача имущества общего пользования в аренду;
- посреднические услуги по купле и продаже земельных участков, принадлежащих товариществу и находящихся на территории Объединения;
- оказание платных услуг;
- производство и реализация сельхозпродукции;



- **иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.**

Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским, Земельным, Градостроительным, Административным, Уголовным законодательством Российской Федерации. Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» ФЗ-66 от 15 апреля 1998 года, Федеральным законом РФ «О некоммерческих организациях» № 7 от 12 января 1996 года, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и актами субъектов Российской Федерации, а также настоящим Уставом, положениями и регламентами ТСН «Черемушки», решениями Общих собраний и Правления Товарищества.

Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

#### **Статья 6. Создание, реорганизация, правопреемственность Товарищества**

Садоводческое некоммерческое Товарищество собственников недвижимости «Черемушки» является полным правопреемником:

1. Садоводческого товарищества «Черемушки», зарегистрированного 13 января 1994 года Постановлением Администрации города Кургана № 35, в соответствие с Постановлением Администрации города Кургана № 992.1. от 24.09.1993 года;
2. Садоводческого некоммерческого товарищества «Черемушки», перерегистрированного Администрацией города Кургана (Свидетельство о регистрации № 3269 от 07.07.2000 г.) и Инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по городу Кургану 09 декабря 2002 года (Регистрационный номер 1910-Р), в соответствии требованиями Федерального закона от 15 апреля 1998 года № ФЗ-66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года

со всеми правами и обязательствами правопреемника, со всем имуществом общего пользования и всеми земельными участками, находящимися в границах и на территории Товарищества, предоставленных гражданам и юридическому лицу на тех или иных вещных правах органами государственной власти, согласно земельному законодательству Российской Федерации.

#### **Статья 7. Права и обязанности Товарищества**

**Товарищество в соответствии с действующим законодательством вправе:**

- осуществлять действия необходимые для достижения целей предусмотренных настоящим Уставом;
- Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, дополнительные взносы,
- На основании приходно-расходной сметы устанавливать размер взносов и платежей для каждого собственника недвижимости в зависимости от площади земельного участка;
- Определять размер целевых взносов в зависимости от количества принадлежащих объектов недвижимости (количества земельных участков);
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом, ответчиком или третьим лицом в суде;
- обращаться в суды, арбитражный суд с заявлением о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- создавать вместе с другими Товариществами ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений граждан. Товарищество несет субсидиарную



- ответственность по обязательствам ассоциации (союза) в размере и порядке, установленном учредительными документами ассоциации (союза);
- члены Товарищества вправе создавать фонды взаимного кредитования, проката и иные фонды в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
  - осуществлять сбор денежных средств на оплату коммунальных услуг;
  - проводить общественные работы по благоустройству территории Товарищества и поддержания объектов инфраструктуры на условиях принятых Правлением Товарищества;
  - совершать в отношении находящегося в его собственности или на ином вещном праве имущества любые сделки, не противоречащие законодательству Российской Федерации, настоящему Уставу.
  - Приобретать в собственность либо в аренду любые земельные участки, находящиеся в границах Товарищества, в том числе с аукциона и/или реквизируемые.
  - В установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки, а так же зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
  - Осуществлять строительство, ремонт и реконструкцию объектов водо-газа- и энергоснабжения, дорог, зданий и сооружений общего пользования, как хозяйственным, так и подрядным способами, самостоятельно или на долевых началах. Имущество, созданное на средства членов Товарищества, становится совместной собственностью членов Товарищества.
  - осуществлять иные, не противоречащие законодательству правомочия.

**Товарищество в соответствии с действующим законодательством обязано:**

- обеспечивать надлежащие условия жизнедеятельности членов Товарищества;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями контроль за строительством объектов недвижимости на садовых участках;
- осуществлять контроль по использованию земельных участков по целевому назначению и разрешенному использованию;
- обеспечить пользование объектами инфраструктуры членами Товарищества;
- содержать имущество общего пользования в надлежащем порядке;
- соблюдать иные установленные законами и уставом Товарищества требования.

## **Глава II. ЧЛЕНСТВО, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **Статья 9. Членство в Товариществе**

1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста шестнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами Товарищества.
2. В случае если садовый 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, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.
3. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены Общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных) на основании личного заявления. Заявление подается в правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок в границах Товарищества.  
Заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном Общим собранием. Правление вносит в повестку дня ближайшего Общего собрания Товарищества (собрания уполномоченных) вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.
4. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения Общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и дополнительные взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и



члены Товарищества. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение.

5. В случае, если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания взносы засчитываются в счет оплаты договора.

6. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ..

7. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

8. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе автоматически.

9. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности - погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

Правление вносит в повестку дня ближайшего Общего собрания вопрос о выходе подавшего заявление из членов Товарищества, а Общее собрание обязано принять такое решение.

12. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания товарищества (собранием уполномоченных). В месячный срок со дня принятия такого решения правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке.

#### **Статья 10. Ведение садоводства в индивидуальном порядке.**

1. Граждане, вправе вести садоводство в индивидуальном порядке, на основании договоров, утвержденных и/или заключенных в установленном законом и настоящим Уставом порядке.

2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, могут обжаловать в суд решения Товарищества об отказе в заключение договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры Товарищества за плату на условиях договоров, заключенным с Товариществом в письменной форме.

4. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеющие прямые договоры энергоснабжения с гарантирующими поставщиками, не освобождаются от дополнительных взносов на компенсацию разницы между суммой оплаты Товариществом количества потребленной электроэнергии гарантирующему поставщику и суммой оплаты электроэнергии, потребленной садоводами, вместе с расходами, предусмотренными сметой на общие нужды.

5. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, оплачивают взнос за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества из расчета:



1 000 (одна тысяча) рублей за каждую сотку земельного участка находящегося в собственности гражданина, за каждый календарный год, не зависимо от того используется или нет гражданином земельный(е) участок(ки).

Взнос оплачивается гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке не позднее 1 августа года за который взимается взнос, если иное не предусмотрено договором или актами Товарищества.

За несвоевременную оплату указанного взноса гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке оплачивает проценты из расчета 40(сорок) процентов годовых, если иное не предусмотрено договором или актами Товарищества

Данный порядок применяется со дня государственной регистрации Устава и всякий раз при отсутствии иных оснований для определения взноса за пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества не зависимо от причин отсутствия иных оснований.

6. В случае неуплаты установленных договором взносов и/или взноса, установленного **п.6. настоящей статьи**, граждане, ведущие садоводство индивидуально, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

7. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

8. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе участвовать в Общих собраниях Товарищества, но лишаются права голоса за принятие решений Общих собраний.

9. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества вправе знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, предусмотренными пунктом 3 статьи 27 «**О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан**» ФЗ-66 от 15 апреля 1998 года:

- 1) устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о регистрации Товарищества;
- 2) бухгалтерская (финансовая) отчетность, приходно-расходная смета Товарищества, отчет об исполнении этой сметы;
- 3) протоколы общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, комиссии объединения по контролю за соблюдением законодательства;
- 4) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов Товарищества при проведении общего собрания в форме заочного голосования;
- 5) правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;
- 6) иные предусмотренные уставом Товарищества внутренние документы.

и получать копии таких документов (в том числе за счет средств самого, гражданина ведущего садоводство в индивидуальном порядке). Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление;

10. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, а также использовать для отдыха;

11. Осуществлять на садовом земельном участке, в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями, строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, индивидуального жилого дома для постоянного проживания с правом регистрации;



12. Обращаться в суд о признании недействительными, нарушающими его права и законные интересы, решений Общего собрания членов Товарищества (собраний уполномоченных), а также решений правления;

13. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке обязаны личным трудом (трудом членов своей семьи) участвовать в общественных работах выполняемых коллективно на основании решения Правления Товарищества;

14. Осуществлять иные не запрещенные законодательством, Уставом и договором действия.

### **Статья 11. Права члена Товарищества**

**Член садоводческого некоммерческого Товарищества имеет право:**

- участвовать в решении вопросов жизнедеятельности Товарищества.
- Участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого оформляются доверенностью, заверенной председателем правления Товарищества.
- При проведении заочного голосования вправе знакомиться со сведениями и документами, относящимися к решаемому вопросу, вносить предложения о включении дополнительных вопросов в повестку дня;
- избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, предусмотренными пунктом 3 статьи 27 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» ФЗ-66 от 15 апреля 1998 года:
  - 1) устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о регистрации Товарищества;
  - 2) бухгалтерская (финансовая) отчетность, приходно-расходная смета Товарищества, отчет об исполнении этой сметы;
  - 3) протоколы общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, комиссии объединения по контролю за соблюдением законодательства;
  - 4) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов Товарищества при проведении общего собрания в форме заочного голосования;
  - 5) правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;
  - 6) иные предусмотренные уставом Товарищества внутренние документы.

получать копии таких документов (в том числе за счет средств самого члена Товарищества). Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление;

- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием, а также использовать для отдыха;
- осуществлять на садовом земельном участке, в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями, строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, индивидуального жилого дома для постоянного проживания с правом регистрации;
- при отчуждении садового участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд Товарищества: земля, здания, строения, сооружения общего пользования;
- при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными, нарушающими его права и законные интересы, решений Общего собрания членов Товарищества, а также решений правления;



- добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением договора о пользовании инфраструктурой Товарищества (инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования);
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

## **Статья 12. Обязанности члена Товарищества**

### **Член Товарищества обязан:**

1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение действующего законодательства, Устава Товарищества, Правил внутреннего распорядка и иных Положений и Регламентов Товарищества

2. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;

3. не нарушать права других членов Товарищества;

4. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты (ограничения в использовании земельного участка);

5. своевременно и в полном объеме уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные законодательством и Уставом Товарищества налоги и платежи.

Оплачивать членский взнос из расчета:

**1 000 (одна тысяча) рублей за каждую сотку земельного участка находящегося в собственности члена Товарищества**, за каждый календарный год, не зависимо от того используется или нет земельный(е) участок(ки).

Взнос оплачивается не позднее 1 августа года за который взимается взнос, если иное не предусмотрено актами Товарищества.

За несвоевременную оплату взносов член Товарищества оплачивает проценты из расчета 40(сорок) процентов годовых, если иное не предусмотрено актами Товарищества.

Данный порядок применяется со дня государственной регистрации Устава и всякий раз при отсутствии иных оснований для определения членского взноса не зависимо от причин отсутствия таковых оснований.

6. в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

7. при возведении строений соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

8. участвовать личным трудом (трудом членов своей семьи) в общественных работах, проводимых по решению Правления Товарищества.

9. участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

10. выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения правления Товарищества;

11. в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление Товарищества;

12. содержать в порядке участок и находящиеся на нем постройки, прилегающие к нему дороги и кюветы, не засорять отходами примыкающие территории, соблюдать санитарные и противопожарные требования;

13. соблюдать иные установленные законами, подзаконными актами и Уставом Товарищества требования.

## **Статья 13. Ответственность членов Товарищества.**

1. Член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение гражданского законодательства, земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах Товарищества.



2. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства садовод может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенной статьей 47 Федерального Закона № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года, а также в порядке, определенном Уставом и Решением Общего собрания Товарищества.

3. За нарушение требований Устава и обязательных к исполнению решений Общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), правление вправе ограничить нарушителя в пользовании объектами инфраструктуры, в том числе отключение от энергоснабжения и водоснабжения, пользовании общими дорогами и другим имуществом общего пользования Товарищества.

#### **Статья 14. Исключение из членов Товарищества**

Член Товарищества может быть исключен из его членов решением общего собрания членов (собрания уполномоченных) Товарищества в следующих случаях:

- добровольного выхода из членов Товарищества и отказа от земельного участка или его отчуждения в законном порядке;
- использования земли не по целевому назначению;
- неоднократной неуплаты членских и целевых взносов;
- не использования земельного участка в течение трех лет;
- самовольного захвата имущества и земель общего пользования Товарищества;
- систематическое невыполнение мероприятий по охране окружающей среды, правил агротехники, отказа от участия в общественных работах Товарищества, возведение построек на садовых участках с нарушением СНиПов, санитарных и градостроительных норм и Правил землепользования и застройки Курганской области.
- систематического нарушения и невыполнения Устава и уставных требований, решений Общего собрания и Правления Товарищества.

Член Товарищества может добровольно выйти из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, подав заявление на имя председателя правления.

Лицу, исключенному из членов Товарищества, не возвращаются вступительные и членские взносы.

Судьбу, стоимость садового дома и других строений, возведенных собственником на садовом участке, в случае его выбытия из Товарищества, определяет сам гражданин.

### **Глава III. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

#### **Статья 15. Состав органов управления и контроля Товарищества**

Органами управления и контроля Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) – высший орган управления;
- Правление Товарищества – исполнительный орган;
- Председатель Правления - единоличный руководитель исполнительного органа;
- Ревизионная комиссия (Ревизор).

#### **Статья 16. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных)**

Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), относятся:

- утверждения Устава, внесение в него дополнений и изменений;
- утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены Товарищества и исключение из его состава;



- утверждение списка членов ТСН;
- определение количественного состава правления, избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов правления, досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе порядка ведения Общего собрания, собрания уполномоченных, деятельности его правления, председателя правления, работы ревизионной комиссии, организации и деятельности различных фондов, внутреннего распорядка Товарищества, организации охраны Товарищества.
- принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов;
- принятие решений о формировании и использовании имущества Товарищества, о создании и реконструкции объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых взносов;
- установление сроков уплаты членских взносов;
- установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;
- утверждение приходно-расходной сметы, принятие решений об исполнении сметы;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, должностных лиц фондов;
- утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), фондов;
- поощрения членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), должностных лиц фондов и членов Товарищества;
- принимает решение о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;
- принимает решение о перераспределении заброшенных участков, постановке их на баланс ТСН, приобретении в собственность ТСН, в том числе бесплатно, либо в аренду ТСН; сдаче участков в аренду третьим лицам, согласно их целевому назначению.

**2. Очередное Общее собрание членов Товарищества** (собрание уполномоченных) созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

**3.** Общее собрание членов Товарищества правомочно (собрание уполномоченных), если на указанном собрании присутствует более чем **пятьдесят процентов** членов Товарищества.

**4.** В случае отсутствия кворума, Общее собрание может быть проведено в очно-заочной форме, и принимать решения путем заочного голосования.

**5.** Председатель и секретарь Общего собрания членов Товарищества избираются простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании.

**6.** Решения о внесении изменений и дополнений в Устав Товарищества, утверждение Устава Товарищества в новой редакции, исключение из членов Товарищества, о ликвидации или реорганизации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного балансов принимаются Общим собранием членов (собранием уполномоченных) квалифицированным большинством в две трети голосов. Другие решения общего собрания принимаются простым большинством голосов.

**7.** Решения Общего собрания доводятся до его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения соответствующих объявлений на информационных щитах расположенных в правлении и на территории Товарищества, а также путем их публикации в средствах массовой информации либо вручением членам ТСН лично под роспись.



## **Статья 17. Внеочередное общее собрание Товарищества**

1. Общие собрания, организуемые в промежутках между ежегодными собраниями, являются внеочередными.

Внеочередные общие собрания созываются по мере необходимости, а также по инициативе Председателя, большинства членов Правления, по требованию Ревизионной комиссии (Ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества, в сроки, установленные законодательством. Днем уведомления считается день получения письменного заявления с требованием о созыве внеочередного Общего собрания Председателем.

2. В обязательном порядке внеочередное общее собрание членов Товарищества должно быть созвано Правлением в следующих случаях:
- В случае выражения недоверия Председателю ТСН «Черемушки» в связи с нарушением Устава Товарищества и злоупотреблением должностными полномочиями.
  - В случае выражения недоверия членам Правления ТСН «Черемушки» за нарушение Устава Товарищества и невыполнение решений общих собраний.
  - В случае выражения недоверия Ревизионной комиссии (Ревизору) Товарищества.
  - В случае выявленных денежных растрат средств Товарищества, создающих угрозу благополучию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.
  - В случае досрочного переизбрания Председателя ТСН «Черемушки», а также в иных случаях, если проведения такого собрания требуют интересы Товарищества.
3. Если в установленный срок Правлением не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания или принято решение об отказе в его проведение, то созвать внеочередное Общее собрание вправе субъекты указанные в п.1. настоящей статьи, потребовавшие его созыва.
4. Правление Товарищества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания. Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания, Правление по собственной инициативе вправе включать в нее дополнительные вопросы.
5. Отказ Правления в удовлетворении предложения или требования о проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) лица потребовавшие созыва такого собрания могут обжаловать в суд.
6. Расходы на подготовку, созыв и проведение внеочередного Общего собрания могут быть возмещены по решению Общего собрания за счет средств Товарищества.

## **Статья 18. Заочное голосование Товарищества**

1. Решения Общих собраний при необходимости могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Решения по вопросам, ставящимся на повестки дня общих собраний членов ТСН «Черемушки (собрания уполномоченных) могут приниматься без проведения общего собрания членов товарищества в очной форме (совместное присутствие членов товарищества на собрании) путем проведения заочного голосования (опросным путем), за исключением случаев если в повестку дня общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) включены вопросы внесения изменений в устав Товарищества или утверждения его в новой редакции, ликвидации или реорганизации Товарищества, утверждение приходно-расходной сметы, отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, проведение по таким вопросам заочного голосования (опросным путем) допускается, если общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных), которое проводилось путем совместного присутствия членов Товарищества (собрание уполномоченных) и в повестку дня которого были включены указанные вопросы, не имело предусмотренного кворум.

Порядок проведения заочного голосования устанавливается настоящей статьёй Устава и внутренним Регламентом Товарищества.



2. Решение о проведении заочного голосования принимает Общее собрание, Правление, Товарищества, если принятие такого решения не противоречит законодательству, Уставу и финансово-хозяйственным интересам Товарищества.

3. Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Товарищества. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Товарищества. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, вынесенного на голосование), от количества принявших участие в опросе.

4. Правлением Товарищества разрабатывается опросный лист (бюллетень) в котором излагается предмет голосования (повестка собрания), право члена Товарищества вносить вопросы в данную повестку, порядок ознакомления с необходимыми сведениями и документами, указание конкретного срока окончания процедуры голосования. Так же в бюллетени для голосования указываются - даты утверждения Правлением Товарищества, получения и заполнения бюллетеня для голосования. Бюллетени могут быть вручены и/или заполнены в течении всего установленного срока для голосования, указанного в бюллетене. Подсчет голосов начинается в разумный срок после окончания процедуры голосования.

5. Результат заочного голосования доводится до членов Товарищества путем размещения копий Решения на информационных стендах, расположенных на территории Товарищества. В необходимых случаях Решение публикуется в средствах массовой информации.

### **Статья 19. Собрание уполномоченных Товарищества**

1. Товарищество вправе проводить Общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных по всем вопросам, отнесенных к компетенции Общего собрания членов Товарищества.

2. Уполномоченный избирается один от квартала, объединенных между собой нахождением садовых участков на сопредельной территории. На территории Товарищества устанавливается 17(семнадцать) кварталов и устанавливается 17(семнадцать) уполномоченных по состоянию на 19 августа 2016 года:

- 1 квартал – земельные участки под номерами - 1, 3-9, 295-307 (22 участок);
- 2 квартал – земельные участки под номерами – 10, 33-42, 60-62 (14 участков);
- 3 квартал – земельные участки под номерами – 11-31, 32А (22 участка);
- 4 квартал – земельные участки под номерами - 43-59, 57А, 324 (19 участков);
- 5 квартал – земельные участки под номерами – 63-75, 83-88, 164 (20 участков);
- 6 квартал – земельные участки под номерами – 76-82, 92, 97-103 (16 участков);
- 7 квартал – земельные участки под номерами – 89-91, 94-96, 111А, 319,320, 329,330, 330А, 332-334, 346 (16 участков);
- 8 квартал – земельные участки под номерами – 110,111, 112-123, 143-150 (22 участка)
- 9 квартал – земельные участки под номерами – 124-129,130,130А, 131Б,131,132,133, 134А, 134-142 (22 участок);
- 10 квартал – земельные участки под номерами – 104,105, 107-109, 151-153, 159-162,167-170, 289 (17 участков);
- 11 квартал – земельные участки под номерами – 154-158, 163,165, 166, 171-173,175, 177-180, 180А (17 участков);
- 12 квартал – земельные участки под номерами – 181-196, 216-219, (20 участков);
- 13 квартал – земельные участки под номерами – 174, 176, 197-213 (19 участков);
- 14 квартал – земельные участки под номерами – 227-230, 236-239, 243-249, 253, 256 – 258, 263-265 (22 участка);
- 15 квартал – земельные участки под номерами – 106, 214, 215, 220-222, 225,226, 231-235, 240-242, 250-252 (18 участков)
- 16 квартал – земельные участки под номерами – 259,260, 260А, 261,262, 266-284 (24 участка);
- 17 квартал – земельные участки под номерами – 176, 223, 224, 285-288, 290-294, 308-



Всего: 330 (триста тридцать) земельных участков;

Уполномоченный от квартала избирается на собрании членов Товарищества квартала. Общий Список избранных уполномоченных утверждается Общим собранием Товарищества (собрание уполномоченных).

Уполномоченные выбираются на бессрочный и неопределенный срок, являются постояннодействующими и не могут передавать свои полномочия другим лицам. Уполномоченный вправе отказаться в любой момент от исполнения возложенных на него полномочий.

В случае изменения данного регламента, изменения утверждаются на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных);

3. Члены Товарищества, избирающие уполномоченного, решают вопрос путем открытого голосования, простым большинством голосов. Свое решение оформляют протоколом собрания, который подписывается всеми членами Товарищества, принявшими участие в голосовании. Протокол передается в Правление и хранится в его документах.

4. Собрание уполномоченных правомочно, если на нем присутствует не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных. Переизбрание уполномоченного проводится в случаях: прекращения членства в Товариществе, невозможности исполнять возложенные на него функции, отказа уполномоченного исполнять возложенные на него функции, по другим уважительным причинам.

5. В случае выбытия уполномоченного(ых), в течение месяца должен быть доизбран(ы) недостающий(е) уполномоченный(е).

6. Каждый уполномоченный на собрании уполномоченных имеет только один голос.

7. Каждый уполномоченный на Общем собрании Товарищества голосует за себя и каждого члена Товарищества своего квартала, отсутствующего на Общем собрании.

8. Уполномоченный участвовать на Общих собраниях и собраниях уполномоченных в рассмотрении любых вопросов организационно – управленческой и финансово-хозяйственной деятельности Товарищества

#### **Статья 20. Правление Товарищества**

1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

2. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Курганской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, решениями и постановлениями Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и Уставом Товарищества.

3. Правление Товарищества избирается Общим собранием (собранием уполномоченных) прямым тайным голосованием из числа его членов на неопределенный и бессрочный срок. Численный состав членов правления устанавливается в количестве 7(Семи) человек. Общее собрание (собрание уполномоченных) может установить своим решением иной срок полномочий правления и/или иной численный состав членов Правления.

4. Вопрос о переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

5. Заседания правления Товарищества созываются председателем правления по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

Решения правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

6. К компетенции Правления Товарищества относятся:

- Выборы Председателя ТСН «Черемушки» простым большинством голосов членов Правления Товарищества;
- практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);



- принятие решения о проведении очередного и внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении;
  - оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
  - составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров взносов, представление их на утверждение Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
  - распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
  - организационно-техническое обеспечение работы общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
  - организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на рассмотрение общего собрания членов (собрания уполномоченных);
  - организация охраны имущества Товарищества и имущества членов Товарищества;
  - организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
  - организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
  - приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
  - обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
  - утверждение Правил внутреннего распорядка и должностных инструкций штатных работников Товарищества;
  - прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников, подбор кандидата на должность Председателя правления;
  - осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
  - контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, паевых и дополнительных взносов;
  - совершение сделок от имени Товарищества;
  - оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче овощей и фруктов детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным учреждениям;
  - соблюдение Товариществом законодательства и Устава Товарищества;
  - утверждение перечня корпоративной конфиденциальной информации Товарищества;
  - рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;
  - Ведение реестра членов Товарищества.
7. Правление Товарищества имеет право принимать решения необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных).

### **Статья 21. Члены правления Товарищества**

Члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. По решению Общего собрания Товарищества (собранию уполномоченных), члены Правления могут освобождаться от уплаты членских, целевых и иных взносов Товарищества.

### **Статья 22. Председатель Правления Товарищества**

1. Правление Товарищества возглавляет Председатель, избранный из числа членов Правления на неопределенный и бессрочный срок. Председатель Правления избирается Правлением Товарищества открытым голосованием простым большинством голосов.
2. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:



- 1) председательствует на заседаниях правления;
  - 2) имеет право первой подписи под документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);
  - 3) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
  - 4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
  - 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
  - 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников;
  - 7) осуществляет представительство Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
  - 8) рассматривает заявления членов Товарищества;
  - 9) исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Федеральными законами и Уставом за другими органами управления Товарищества.
3. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.
4. При равенстве голосов, голос председателя правления имеет решающее значение.

### **Статья 23. Ответственность органов управления Товарищества**

Председатель правления и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои полномочия добросовестно и разумно.

Председатель правления 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.

Председатель правления и члены правления, при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 24. Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью Товарищества**

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью председателя правления и правления, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор), избранная, из числа членов Товарищества, общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных) в составе **трех человек** на срок **два года**, если иной количественный состав не установлен Общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных). В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

2. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее одной четверти общего числа членов Товарищества.

3. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением и председателем правления Товарищества решений общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, заключенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние имущества;



- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем одного раза в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов правления;
  - отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) с предоставлением рекомендаций по устранению выявленных нарушений;
  - докладывать общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;
  - осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и его председателем заявлений членов Товарищества;
4. По результатам ревизии, при наличии угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членами правления и председателем правления, ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание.

#### **Статья 25. Реестр членов садоводческого Товарищества**

1. Председателем правления Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается и осуществляется ведение реестра членов объединения.
2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с Федеральным законом № Ф3-66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 года и законодательством Российской Федерации о персональных данных.
3. Реестр членов Товарищества должен содержать:
  - фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;
  - почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;
  - кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами объединения), и иную информацию, предусмотренную Уставом Товарищества.
4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения и своевременно информировать Правление об изменении указанных сведений.

#### **Статья 26. Ведение делопроизводства в Товариществе.**

1. Ведение делопроизводства и хранение документов ТСН «Черемушки» организует Правление.
2. Протоколы общих собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных) подписывает председатель и секретарь собрания, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.
3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора), подписывает председатель правления либо председатель соответствующей комиссии, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах постоянно.
4. Копии данных документов предоставляются по письменному запросу членам Товарищества и/или лицам, ведущим садоводства в индивидуальном порядке.

#### **Статья 27. Обработка конфиденциальной информации Товарищества**

1. ТСН «Черемушки» организует сбор и обработку персональных данных в соответствие с Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 года.
2. Режим коммерческой тайны не может быть установлен в отношении следующих сведений:
  - сведений, содержащихся в учредительных документах юридического лица и документах, подтверждающих факт внесения записей о юридических лицах в государственные реестры;



- сведений, содержащихся в документах, дающих право на осуществление предпринимательской деятельности;
  - о загрязнении окружающей среды, состоянии противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологической и радиационной обстановке, безопасности пищевых продуктов и других факторах, оказывающих негативное воздействие на обеспечение безопасного функционирования объектов инфраструктуры ТСН, безопасности каждого члена ТСН и безопасности садоводов в целом;
  - о численности, составе работников, системе оплаты труда, об условиях труда, в том числе об охране труда;
  - о задолженности работодателя по выплате заработной платы и по иным социальным выплатам;
  - о нарушениях законодательства РФ и фактах привлечения к ответственности за их совершение;
  - о размерах и структуре доходов Товарищества, о размерах и составе его имущества, об их расходах, об использовании безвозмездного труда граждан в деятельности Товарищества;
  - о перечне лиц, имеющих право действовать без доверенности от имени юридического лица.
- 3. В целях охраны конфиденциальности информации Председатель обязан:**
- ознакомить под расписку работника, которому доступ к таким сведениям необходим для выполнения трудовых обязанностей;
  - создать работнику необходимые условия для соблюдения режима конфиденциальности;

#### **Глава IV. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ, ИМУЩЕСТВО И СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА. ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ, ЧЛЕНСКИЕ И ИНЫЕ ВЗНОСЫ, ФОНДЫ.**

##### **Статья 28. Землепользование**

1. Земли в пределах границ установленных постановлением Администрации Кетовского района № 597 от 05.03.2014 года и свидетельством о государственной регистрации права № 45-АА 726930 от 10.04.2014 года составляют на 19 августа 2016 года, общую площадью 30,3 гектара или (3030 соток) и являются землями общего пользования находящихся в пользовании Товарищества как юридического лица, из которых земли площадью 22,55 га или (2 255 сотки) - 330 (триста тридцать) земельных участка находятся в собственности, пожизненном наследуемом владении или в аренде граждан.

2. **Земли общего пользования** - земли предназначенные для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей граждан в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

Функционально земли общего пользования на территории Товарищества предназначены для использования гражданами имеющими в собственности, пожизненном наследуемом владении или в аренде граждан земельный(е) участок(ки) и обустройства на них дорог, проездов, стоянок для автомашин, пожарных водоёмов, колодцев, зон отдыха (рекреации), санитарных зон источников питьевого водоснабжения, а также создания иных объектов инфраструктуры.

3. Земельные участки из состава земель общего пользования могут быть:

- Проданы на открытом рынке, в связи с изъятием земельного участка у недобросовестного землепользователя;

- По решению Общего собрания и в соответствии с Земельным кодексом РФ, сдаваться в аренду членам Товарищества из состава земель рекреации, входящих в состав земель, предоставленных в общую совместную собственность Товарищества, а также заброшенные садовые участки.

- По решению Общего собрания Товарищества и в соответствии с Земельным кодексом РФ, передаваться членам Товарищества в краткосрочную (до 364 дней), среднесрочную (от 2 до 5 лет) и долгосрочную (от 5 до 49 лет) аренду. Заключение договора аренды на средний



и долгий срок не допускается без удовлетворительных результатов аренды заявителем того же участка на короткий или средний срок соответственно.

Условия продажи, а также условия краткосрочной и среднесрочной аренды должны предусматривать срочное (от одного до трех лет) освоение или улучшение продаваемых либо передаваемых в аренду земель с указанием конкретных критериев улучшения.

4. Членам Товарищества и иным пользователям земельного участка на землях общего пользования (за счет земель общего пользования) категорически запрещается:

- расширять (увеличивать) площадь индивидуальных земельных участков;
- самовольно складировать и хранить строительные и иные материалы, изделия и конструкции, грунт, крупногабаритный мусор, различную специальную технику, оборудование, машины и механизмы;
- самовольно высаживать либо культивировать дикорастущую и самосевную кустарниковую и древесную растительность (в особенности – на обочинах дорог и проездов);
- возводить (устанавливать) сооружения, бытовки, вагончики и иные объекты различного назначения, в том числе предназначенные для торговли, оказания слесарно-монтажных, авторемонтных, строительных услуг и т.п.

5. Наличие граничащей либо рядом находящейся с индивидуальным земельным участком территории (площади) земель общего пользования не является основанием для преимущественного временного пользования данными территориями (площадями) владельцами соответствующих участков.

### Статья 29. Средства Товарищества

Источником имущества и денежных средств Товарищества являются вступительные, членские и целевые взносы членов Товарищества, доходы от хозяйственной деятельности Товарищества, средства предоставленные Товариществу администрацией субъекта Федерации, органом местного самоуправления, другими организациями, учреждениями и предприятиями в соответствии с нормами действующего законодательства.

### Статья 30. Имущество Товарищества

1. Товарищество может иметь в собственности, владении, пользовании и распоряжении любое имущество, если этому не препятствуют ограничения, установленные Федеральными законами РФ.
2. Имущество Товарищества включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны и т.п.), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала Товарищества и т.п.) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).
3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет средств специального фонда, является собственностью Товарищества как юридического лица.
4. Земельные участки, приобретенные Товариществом в собственность по Решению Общего собрания, является собственностью Товарищества как юридического лица.
5. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.
6. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств, полученных от предпринимательской деятельности, является собственностью Товарищества как юридического лица.
7. Каждый член Товарищества соразмерно внесенным целевым взносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.
8. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.



### **Статья 31. Фонды Товарищества.**

**Имущество общего пользования является совместной собственностью членов Товарищества и образует неделимый фонд.**

1. **Неделимый фонд** создается на средства от целевых взносов и средств, поступающих из специального фонда. Он включает в себя землю и имущество общего пользования Товарищества, и является собственностью Товарищества как юридического лица. Право распоряжения имуществом, входящим в неделимый фонд, а также средствами специального фонда предоставляется только общему собранию членов (собранию уполномоченных) Товарищества,
2. **Специальный фонд** составляют вступительные и членские взносы членов Товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности и прочие поступления. Средства специального фонда расходуются на цели соответствующие предусмотренным уставом Товарищества задачам. Специальный фонд, а также имущество, приобретенное за счет средств специального фонда, является собственностью Товарищества.
3. **Денежные средства** Товарищества хранятся в банке или в кассе предприятия. Расходование денежных средств Товарищества производится по документам, подписанным председателем правления Товарищества и бухгалтером, согласно приходно-расходной смете, утвержденной общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных).

**Учет основных средств Товарищества ведется бухгалтером-кассиром Товарищества. Размер средств, необходимых для содержания, эксплуатации и ремонта основных средств, предусматривается в приходно-расходной смете. Эти средства поступают в составе членских взносов..**

### **Статья 32. Взносы садоводов Товарищества**

1. В Товариществе с его членов взимаются: **вступительные взносы, членские взносы, целевые взносы и дополнительные взносы.** Размер и сроки уплаты членских взносов устанавливается Уставом, в случае отсутствия иных оснований для определения размера и срока уплаты членского взноса. Вступительные, целевые и дополнительные взносы утверждаются **Общим собранием (собранием уполномоченных) Товарищества** по представлению Правления, либо настоящим Уставом.
2. **Вступительные взносы** - денежные средства, вносимые членами Товарищества на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление и заполнение членской книжки, проверка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в Товарищество и т.п.).
3. **Членские взносы** - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Товариществу в целом, организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Товарищества в целом, страховые взносы, содержание сторожевых собак и другие).
4. **Целевые взносы** - денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов общего пользования (систему электроснабжения, газоснабжения, ограждения, контору, противопожарные объекты, спортивные и детские площадки и другие объекты). Размер и порядок оплаты целевых взносов устанавливается в зависимости от сметы расходов, в порядке, утвержденным **Общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных)**.
5. **Дополнительные взносы** - денежные средства, внесенные членами Товарищества на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных **общим собранием членов потребительского кооператива**.
6. Садоводы вносят плату непосредственно в кассу Товарищества за коммунальные услуги (предоставляемые при посредничестве Товарищества).



## Глава V. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ, УСЛОВИЯ РАБОТЫ И ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ ТОВАРИЩЕСТВА

### Статья 33. Трудовые отношения в Товариществе

1. Товарищество вправе вести наем работников, в том числе и на контрактной основе. Трудовые отношения с нанятыми работниками регулируются настоящим Уставом и законодательством о труде Российской Федерации.
2. К работе в садоводческом товариществе могут быть привлечены работники:
  - \* на постоянной основе (по трудовому договору с оформлением записи в трудовой книжке);
  - \* совместители (совмещающие работу в товариществе с трудовой деятельностью в других организациях);
  - \* по договорам гражданско-правового характера (подряда, поручения, возмездного оказания услуг);
  - \* добровольцы.
3. С работниками, принятыми на постоянной основе, а также с совместителями трудовые отношения регулируются нормами ТК РФ. Данные работники подчиняются правилам трудового распорядка, пользуются правом на ежемесячное получение заработной платы, на ежегодный оплачиваемый отпуск.
4. В отношении работников, с которыми заключены договоры подряда, поручения, возмездного оказания услуг, следует руководствоваться нормами ГК РФ.
5. Оплата труда наемных работников производится в соответствии условиям договоров и требований действующего законодательства.
6. Режим работы устанавливается Правилами внутреннего трудового распорядка, утвержденного правлением Товарищества и должностными инструкциями. Работники обязаны добросовестно и разумно выполнять свои обязанности в соответствии с должностными инструкциями.
7. Трудовые отношения с работниками, осуществляющими работу в товариществе на добровольной и безвозмездной основе, строятся с учетом положений **Федерального закона от 11 августа 1995 г. № 135-ФЗ «О благотворительной деятельности и благотворительных организациях»**. Период такой работы не включается в трудовой стаж, о ней не делается запись в трудовой книжке, не оплачивается отпуск и т.п.

### Статья 34. Прием и увольнение работников Товарищества

1. Трудовые договоры с постоянными и временными работниками Товарищества заключаются Правлением и подписываются от его имени Председателем Товарищества.
2. На основе условий договоров Председателем издаются соответствующие приказы.
3. Заключение и расторжение договоров, а также издание приказов осуществляется в соответствии с требованиями гражданского и трудового законодательства.

### Статья 35. Социальные гарантии работников Товарищества

Все работники, заключившие трудовые договоры с Товариществом, пользуются пенсионным обеспечением, медицинским и социальным страхованием в соответствии с Конституцией РФ и законодательством РФ, другими правами в соответствии с действующим законодательством.

Работники обязаны добросовестно и разумно выполнять свои обязанности в соответствии с должностными инструкциями, утвержденной правлением Товарищества.

## Глава VI. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО

1. Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.



2. Решение о проведение работ, выполняемых коллективно принимается на Правление Товарищества.

Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей.

3. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке.

4. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме **500 рублей**. Размер компенсации может быть изменен решением **Общего собрания** Товарищества (собрания уполномоченных). Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

## **Глава VII. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **Статья 36. Порядок изменения Устава Товарищества**

1. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции Общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным Общим собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Заочное голосование (опросным путем) не допускается, за исключением случая, если общее собрание членов Товарищества, которое проводилось путем совместного присутствия членов Товарищества и в повестку дня которого были включены указанные вопросы не имело кворума.

2. Государственную регистрацию принятых Общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель правления.

### **Статья 37. Реорганизация Товарищества**

1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества большинством в две трети голосов присутствующих.

Заочное голосование (опросным путем) не допускается, за исключением случая, если общее собрание членов Товарищества, которое проводилось путем совместного присутствия членов Товарищества и в повестку дня которого были включены указанные вопросы не имело кворума

2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается Устав в новой редакции.

3. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемственности по всем обязательствам реорганизованного Товарищества перед его кредиторами и должниками.

4. Передаточный акт или разделительный баланс Товарищества утверждается Общим собранием и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав.

5. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

6. При государственной регистрации Товарищества в форме присоединения к нему другого Товарищества первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Товарищества.

### **Статья 38. Ликвидация Товарищества**

1. Товарищество может быть ликвидировано:

- по решению **Общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных)**;
- по решению суда.



При ликвидации по решению Общего собрания членов Товарищества (собранию уполномоченных), решение принимается большинством в две трети голосов присутствующих.

Заочное голосование (опросным путем) не допускается, за исключением случая, если общее собрание членов Товарищества, которое проводилось путем совместного присутствия членов Товарищества и в повестку дня которого были включены указанные вопросы не имело кворума

2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном **Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ, от 15 апреля 1998 года** и другими федеральными законами.

3. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

4. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом № 66-ФЗ порядок и сроки ликвидации Товарищества.

5. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и в суде.

7. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества.

8. По окончании срока предъявления требований кредиторов Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

9. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием либо принявшим решение о его ликвидации органом.

10. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены Общим собранием Товарищества.

11. Выплата средств кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

12. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

13. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

14. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

15. Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в установленном порядке в государственный архив.





ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ  
по г. Кургану

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью  
на 13 (тринадцати) листах  
Зам. начальника  
ИФНС России  
по г. Кургану \_\_\_\_\_  
(подпись) (ФИО)

\_\_\_\_\_ М.П.  
28.08.2016