

УТВЕРЖДЕН:
Общим собранием членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества собственников
недвижимости «ЧЕРЕМУШКИ»
ПРОТОКОЛ № 6
от « 12 » июня 2021 года

Председатель собрания:
ГИЛЕВ
ИГОРЬ АНАТОЛЬЕВИЧ

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО

НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА

СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«ЧЕРЕМУШКИ»

КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
2021 год

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Черемушки» в новой редакции утвержден Общим собранием собственников земельных участков, членов Товарищества 12.06.2021 года, взамен Устава Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Черемушки», зарегистрированного 19 августа 2016 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Кургану (Регистрационный № 1034521001998), в связи с приведением Устава Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Черемушки» в соответствие с Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 29 июля 2017 года.

1.2. Настоящий Устав приведен в соответствие новому 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.

1.3. С момента включения в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации Товарищество приобретает право юридического лица Российской Федерации и продолжает нести свои права и обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.4. Настоящий Устав (далее по тексту – Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою текущую деятельность Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Черемушки» (далее по тексту – ТСН «Черемушки», ТСН, Товарищество) как юридическое лицо.

1.5. Учредительным документом Товарищества является настоящий Устав, Общим собранием собственников земельных участков, членов Товарищества 12.06.2021 года.

1.6. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Товарищества и зарегистрированы в установленном законом порядке.

1.7. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Черемушки» является корпоративной некоммерческой организацией, с новой организационно-правовой формой - товарищество собственников недвижимости, в соответствии с частью 4 пункта 3 статьи 50 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом «О некоммерческих организациях» № 7-ФЗ от 12 января 1996 года, Федеральными законами в действующих редакциях на момент внесения изменений в Устав, не имеющей цели извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности, и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членам ТСН.

1.8. Учредителями и членами Товарищества являются граждане Российской Федерации, достигшие возраста шестнадцати лет и имеющие в собственности земельный(е) участок(и) в границах Товарищества, а также голосовавшие «ЗА» на общем собрании при утверждении настоящего Устава.

1.9. Товарищество является добровольным корпоративным объединением граждан, объединяющим собственников объектов недвижимости - жилых и садовых домов, земельных участков, другой недвижимости, созданной ими для совместного использования имущества, находящейся в общем пользовании, в частной и общей долевой собственности, созданной, в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 29 июля 2017 год, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом РФ и иных законодательных и нормативно-правовых актов Российской Федерации.

1.10. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.

1.11. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Черемушки» является видом товарищества собственников недвижимости

1.12. Товарищество создано на неограниченный срок.

Статья 1. Наименование Товарищества.

Полное наименование Товарищества: **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Черемушки».**

Сокращенное наименование Товарищества: **ТСН «Черемушки».**

Статья 2. Организационно правовая форма.

Товарищество собственников недвижимости

Статья 3. Адрес (местоположение) Товарищества.

641310, Российская Федерация, Курганская область, Кетовский район, село Просвет, СНТСН «Черемушки».

Статья 4. Предмет деятельности Товарищества.

Предметом деятельности Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «**Черемушки**», как некоммерческой организации, учрежденной на добровольных началах гражданами - владельцами жилых и садовых домов, земельных участков, - является ведение гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд. 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 территории Товарищества и прилегающих к нему территорий.

Основным видом деятельности Товарищества является: **управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.2).**

Статья 5. Цель деятельности Товарищества

В соответствии с предметом деятельности Товарищества, основными целями и задачами его являются:

5.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе.

5.2. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) членов Товарищества – владельцев земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

5.3. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества членов Товарищества.

5.4. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.

5.5. 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.

5.6. Защита охраняемых законом прав, и интересов учредителей и/или членов Товарищества - собственников (владельцев) земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе).

5.7. Представление общих интересов учредителей и/или членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

5.8. Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие учредителям и/или членам Товарищества и членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур (реализация высокопродуктивных саженцев, выращивание и реализация рассады овощей и цветов и т.п.). В организации взаимного обмена излишками выращенной сельскохозяйственной продукции, в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей членов Товарищества и членов их семей.

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

5.10. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств, полученных от предпринимательской деятельности, является собственностью Товарищества как юридического лица.

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 Товарищества;
- сдача земельных участков в аренду на территории ТСН на платной основе;
- оказание платных услуг;
- производство и реализация сельхозпродукции;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

На основании решения **Общего собрания ТСН «Черемушки»** и **Земельного кодекса РФ**, могут быть проданы на открытом рынке земельные участки **из состава земель общего пользования**, которые будут включены в их состав после даты утверждения Положения «**О порядке пользования садовыми участками и общим имуществом Товарищества**», по основаниям:

- В связи с изъятием земельного участка у недобросовестного землепользователя по решению суда;

По решению **Общего собрания** и **Земельного кодекса РФ**, сдаваться в аренду членам Товарищества могут участки площадью 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**, земельные участки могут 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.

Статья 6. Создание, реорганизация, правопреемственность Товарищества

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «**Черемушки**» является **прямым и полным правопреемником:**

- Садоводческое товарищество Курганского опытного завода КЭКТИ автопрома принятом на собрании коллектива 04.04.1980г.

- Садоводческое общество «Черемушки» зарегистрированное постановлением Администрации Кетовского района № 404 от 18.09.1998г.;

- Садоводческое некоммерческое товарищество «Черемушки» зарегистрировано **03 июля 2001 года** Администрацией Кетовского района Курганской области (**Регистрационный номер №77**).

- Садоводческое некоммерческое товарищество «Черемушки» перерегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Курганской области **30 апреля 2003 года (Регистрационный № 1034521001998)**.

- Садоводческое некоммерческое товарищество «Черемушки» перерегистрировано в Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Черемушки» Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Кургану **19 августа 2016 года** в связи с приведением Устава Товарищества в соответствие с новыми нормами главы 4 ГК РФ Федерального закона № 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 года, при первом изменении учредительных документов юридического лица (**Регистрационный номер № 1034521001998**)

со всеми правами и обязательствами правопреемника, со всем имуществом общего пользования и всеми земельными участками ТСН «Черемушки», 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.

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

Регистрация изменений его правового статуса, внесение изменений в Устав осуществляется в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

Статья 7. Права и обязанности Товарищества

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Черемушки» как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

В собственности или на ином праве Товарищества могут находиться: здания, сооружения, оборудование, денежные средства, ценные бумаги, информационные ресурсы, другое имущество, включая результаты интеллектуальной деятельности. **Товарищество** может иметь в собственности, в аренде или бессрочном пользовании земельные участки.

Товарищество вправе по решению **Правления** Товарищества открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

Территория Товарищества состоит из земельных участков собственников и земель общего пользования, находящихся в собственности Товарищества либо на праве аренды или ином вещном праве. Земли общего пользования ТСН разделу гражданами не подлежат.

Земли общего пользования гражданами подлежат разделу и приватизации гражданами в соответствии с Земельным кодексом РФ, другим действующим российским законодательством, а также настоящим Уставом и решениями Общих собраний ТСН «Черемушки»

Товарищество в соответствии с действующим законодательством вправе:

- осуществлять действия необходимые для достижения целей предусмотренных Уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком 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. Решения о создании ассоциаций (союзов) и вхождении в них принимаются Общим собранием членов Товарищества. Проекты учредительных документов ассоциации (союзов) утверждаются Общим собранием Товарищества и подписываются председателем Товарищества. 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 общим собранием членов Товарищества;
- совершать в отношении находящегося в его собственности или на ином вещном праве имущества любые сделки, не противоречащие законодательству Российской Федерации, настоящему **Уставу**.
- безвозмездно передавать имущество общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества, в государственную собственность Курганской области или собственность муниципального образования Курганской области
- приобретать в собственность, в аренду любые земельные участки, находящиеся в границах Товарищества, в том числе в государственной или муниципальной собственности, в том числе на безвозмездной основе.
- распределять земельные участки между членами Товарищества на основании решения Общего собрания членов Товарищества, согласно Реестру членов ТСН «Черемушки», осуществлять иные, не противоречащие законодательству правомочия.

Товарищество имеет право, в соответствии с проектом планировки и застройки территории Товарищества и рабочим проектом, осуществлять строительство, ремонт и реконструкцию объектов водо-и энергоснабжения, дорог, зданий и сооружений общего пользования, как хозяйственным, так и подрядным способами, самостоятельно или на долевых началах. Объемы и сроки строительства, источники финансирования обсуждаются и утверждаются Общим собранием Товарищества. Имущество, созданное на средства членов Товарищества, передается им на праве общей **долевой собственности**.

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.

Статья 8. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства в Товариществе.

Правовое регулирование ведения гражданами садоводства для собственных нужд осуществляется в соответствии с **Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 29 июля 2017 года** Земельным, Градостроительным, Административным, Уголовным

кодексами РФ и иным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 7 РФ «О некоммерческих организациях» от 12 января 1996 года, Постановлением Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 года, Законом Курганской области № 47 «О порядке безвозмездного приобретения имущества общего пользования, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в государственную собственность Курганской области или собственность муниципального образования Курганской области» от 23 апреля 2019 года, Федеральным законом № 114-ФЗ «О внесении изменений в статьи 3.5 и 7.19 «Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях» от 29 мая 2019 года, Постановлением Правительства РФ № 470 от 19 апреля 2019 года «О внесении изменений в Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», Федеральным законом № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» от 24 июня 1998 года, Правилами коммерческого учета объема и (или) массы ТКО, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 505 от 03 июня 2016 года, Федеральным законом № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26 декабря 2008 года, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также законодательными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления со всеми изменениями и дополнениями.

Товарищество руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, Правилами внутреннего распорядка, Положениями и Регламентами ТСН «Черемушки», утвержденными на Общем собрании членов Товарищества, решениями Правления Товарищества.

Статья 9. Порядок внесения изменений и дополнений в Устав Товарищества

Изменения и дополнения в настоящий Устав вносятся по решению Общего собрания членов Садоводческого некоммерческого товарищества «Черемушки» и регистрируются в том же порядке, что и Устав.

Глава II. ЧЛЕНСТВО, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Статья 10. 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. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.
3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.
4. 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.
5. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.
6. У членов реорганизованного садоводческого некоммерческого товарищества членство в Товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется.

7. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Товарищества. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены Общим собранием на основании личного заявления либо утверждаются списочным составом членов ТСН на Общем собрании Товарищества. Заявление подается в Правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах Товарищества.

В заявлении указываются:

- 1) **Фамилия, имя, отчество заявителя;**
- 2) **Адрес места жительства заявителя;**
- 3) **Почтовый адрес, по которому заявителем почтовые сообщения;**
- 4) **Адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;**
- 5) **Согласие заявителя на соблюдение Устава Товарищества.**

8. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1. Было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной оплате членских и целевых взносов, и не устранило
2. Не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
3. Не представило документы, предусмотренные Уставом Товарищества;
4. Представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным Уставом Товарищества.
5. Представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным Уставом Товарищества.

9. В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

10. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

11. 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 целевые 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. Неуплата членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия Общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

12. В случае, если Общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Товарищества, Правление Товарищества имеет право в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания взносы засчитываются в счет оплаты договора.

13. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества Правление Товарищества обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается Правлением Товарищества. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о членских и

целевых взносах, книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителем и печатью Товарищества.

14. Лицам, подавшим заявление о приеме в члены Товарищества, Правление Товарищества в течение месяца со дня подачи выдает временную книжку, в которую вносятся данные, аналогичные записям в членской книжке члена Товарищества. После приема заявителя в члены Товарищества, временная книжка подлежит замене на членскую книжку, либо конвертируется в членскую книжку путем внесения записи о дате приема в члены Товарищества и заверения книжки подписью председателя правления или его заместителя, а также печатью Товарищества.

15. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, Правление Товарищества вправе 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 на условиях и в порядке, установленном **статьей 445** Гражданского кодекса РФ, **Федеральным законом № 217-ФЗ** и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

Статья 11. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

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

2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление. При этом принятие решения Правлением Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление Товарищества. 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.

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

6. Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение Общего собрания Правлением Товарищества либо членами Товарищества. Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято Общим собранием простым большинством членов Товарищества, присутствующих на собрании.

7. В месячный срок со дня принятия такого решения Правление Товарищества может предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях в порядке, установленном законодательством в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство без участия в Товариществе.

8. За неоднократные и грубые нарушения Устава или Правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением Общего собрания.

9. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

10. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

11. В случае исключения члена Товарищества **в течение 10 дней** с момента вынесения Общим собранием решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу направляется копия решения, а также уведомление, в котором указываются:

- 1) Дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
 - 2) Обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
 - 3) Условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.
12. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.
13. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.
- 14.. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление Товарищества исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.
15. В случае неисполнения данного требования бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении членства в Товариществе.
16. Выход из членов Товарищества, при условии дальнейшего ведения садоводства без участия в Товариществе, допускается только по окончании финансового года.

Статья 12. Ведение садоводства без участия в Товариществе (в индивидуальном порядке).

Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке. Товарищество может заключить с ними договоры, утвержденные Правлением Товариществам и Общим собранием ТСН «Черемушки». Порядок заключения Договора с садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, установлен **статьей 445 Гражданского Кодекса Российской Федерации. Проект Договора разрабатывает и утверждает Правление ТСН.**

1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.
2. Граждане, ведущие садоводство индивидуально, могут обжаловать в суд решения Правления Товарищества либо общего собрания членов об отказе в заключение договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.
3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, имеющие прямые договоры энергоснабжения с гарантирующими поставщиками, не освобождаются от платежей 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.
4. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.
5. Лица, не являющиеся членами Товарищества, 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, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в размере и порядке, установленном **Федеральным законом**

№ 217-ФЗ от 29 июня 2017 года и Уставом ТСН «Черемушки» для уплаты взносов членами Товарищества.

6. Суммарный ежегодный размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и Уставом Товарищества.

7. В случае невнесения платы, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

8. В случае неуплаты утвержденных Общим собранием членских и целевых взносов ТСН «Черемушки» граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, временно ограничиваются от подачи электроэнергии и воды. К ним могут применяться иные меры воздействия - в соответствии с Уставом, решением Общего собрания и Правления Товарищества, а также согласно Положению о работе с должниками, утвержденным Общим собранием.

9. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе участвовать в Общих собраниях Товарищества, но лишаются права голоса за установленные законодательством принятие решений Общих собраний. Они вправе принимать участие в голосовании по вопросам повестки дня:

- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и 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;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы.

По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

10. Граждане, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения выборных органов Товарищества и решения Общих собраний, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законодательством.

Статья 13. Права члена Товарищества.

Член Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Черемушки» имеет право:

- Участвовать в управлении делами Товарищества;
- Участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого оформляются личной либо коллективной доверенностью, заверенной Председателем Товарищества.
- При проведении очно-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;

- получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органе контроля;
- 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;
- Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте на основании закона;
- Передавать безвозмездно излишки плодов, ягод, овощной и другой продукции детским учреждениям, домам инвалидов, малоимущим семьям и престарелым гражданам;
- Участвовать в городских, районных, окружных выставках садоводства, цветоводства и огородничества;
- Обращаться за консультациями в местные, региональные и федеральные ассоциации (союзы) по организационным, юридическим и другим вопросам ведения коллективного садоводства;
- 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 прекратить членство в Товариществе;
- Обжаловать решения выборных органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;
- Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом и Уставом Товарищества.
- В случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законодательством и Уставом Товарищества, получать от исполнительных органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества:

Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Правления Товарищества, заверенные копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) Приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении смет и аудиторских заключений;
- 3) Заключения Ревизионной комиссии (Ревизора) 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;
- 7) Иных внутренних документов Товарищества, предусмотренных Федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затрат на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту

нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно, в соответствии с их запросами в письменной форме.

Член Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Черемушки» имеет право осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

Статья 14. Обязанности члена Товарищества.

Член Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Черемушки» обязан:

- Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение действующего законодательства Устава Товарищества, Правил внутреннего распорядка и иных Положений и Регламентов, принятых и утвержденных на общем собрании ТСН.
- Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;
- Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;
- Своевременно уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные федеральным законодательством, решением Общего собрания и настоящим Уставом. В случае неуплаты взносов в определенный срок к членам ТСН и садоводам, ведущих свое хозяйство в индивидуальном порядке, применяются меры воздействия, предусмотренные Уставом и Положением о работе с должниками. По решению Общего собрания Товарищества взносы взыскиваются в судебном порядке.
- Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и Правление Товариществ Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
- Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты (ограничения в использовании земельного участка);
- В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- При возведении строений соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- Участвовать в мероприятиях, проводимых в Товариществе;
- Участвовать личным трудом (трудом членов своей семьи) в общественных работах, проводимых по решению Общего собрания членов Товарищества. Общественные работы могут проводиться только в тех случаях, когда затронуты интересы всего Товарищества.
- Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;
- Выполнять решения Общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества;
- Содержать в порядке участок и находящиеся на нем постройки, прилегающие к нему дороги и кюветы, не засорять отходами примыкающие территории, соблюдать санитарные, экологические и противопожарные требования;
- Соблюдать иные установленные законами, подзаконными актами и Уставом Товарищества требования.

Статья 15. Ответственность членов Товарищества за нарушение законодательства Российской Федерации.

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, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

2. В соответствии с **Земельным кодексом РФ, Федеральным законом № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года** и настоящим Уставом по решению Общего собрания, член Товарищества может быть лишен в судебном порядке прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо прав аренды на земельный участок - за умышленные и систематические нарушения земельного законодательства и Устава Товарищества.

3. Обязательное заблаговременное предупреждение садовода, о необходимости устранения допущенных им нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения его прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном решением Общего собрания Товарищества.

4. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства садовод может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенным законодательством Российской Федерации, Уставом и Решением Общего собрания Товарищества. Товарищество имеет право обратиться с иском в суд о лишении прав такого садовода на земельный участок.

5. Товарищество имеет право приобрести этот земельный участок в собственность ТСН, **в том числе на бесплатной основе**, и распоряжаться им, в соответствии с Уставом **ТСН «Черемушки»** и решениями Общих собраний Товарищества.

6. **ТСН «Черемушки»** имеет приоритетное право на приобретение садовых земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в случаях, установленных федеральными законами и законодательством Курганской области.

7. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого Общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления, голосования по указанным в Уставе вопросам повестки дня на Общем собрании, получения конфиденциальной информации Товарищества, составляющей коммерческую тайну, согласно Уставу Товарищества.

Статья 16. Ответственность членов Товарищества за нарушение Устава.

За нарушение требований Устава Товарищества и решений Общих собраний Товарищества, обязательных к исполнению всеми членами **ТСН «Черемушки»**, Правление Товарищества вправе принимать меры по временному ограничению нарушителя от пользования объектами инфраструктуры Товарищества. В том числе - временное ограничение от энергоснабжения и водоснабжения, пользовании общими дорогами и другим имуществом общего пользования членов Товарищества, иные санкции и меры воздействия, а также исключение из членов Товарищества.

Статья 17. 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.**

- **иные нарушения Устава и российского законодательства.**

Решение об исключении из членов Товарищества принимается Общим собранием членов Товарищества.

В случае исключения гражданина из членов Товарищества за совершение действий, нарушающих Устав Товарищества и законодательство Российской Федерации, Правление Товарищества вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника (правообладателя) земельного участка задолженности по членским, целевым и иным обязательным платежам в ТСН, а также о прекращении его права собственности на земельный участок.

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

Гражданские правовые споры между Товариществом и его членами, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве и порядке пользования участком, а также другие споры имущественного характера разрешаются судом по месту нахождения садового участка.

Глава III. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

Статья 18. Состав органов управления и контроля Товарищества.

1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.
2. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее трех.
3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление).
4. Наряду с исполнительными органами в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, избирается контрольный орган - Ревизионная комиссия (Ревизор).
5. Председатель, члены Правления Товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор) избираются на Общем собрании членов Товарищества на срок, установленный Уставом Товарищества, но не более чем **на пять лет** из числа членов Товарищества открытым голосованием большинством голосов. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, осуществляют свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
7. Председатель, члены Правления и члены Ревизионной комиссии Товарищества, избранные в исполнительные органы Товарищества, могут быть освобождены от своих обязанностей досрочно. Они освобождаются от своих обязанностей по решению Правления Товарищества за самоуправство, злоупотребления, нарушение Устава, бездействие, в связи с болезнью, по личному заявлению и иными обстоятельствами. В результате ротации на эти должности Правление Товарищества утверждает иные кандидатуры из членов Товарищества – с последующим утверждением Решения Правления на очередном Общем собрании ТСН.
8. Решения исполнительных органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

Статья 19. Общее собрание членов Товарищества.

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

1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:
 - утверждения Устава Товарищества, внесение в него дополнений и изменений;
 - утверждение Устава в новой редакции;
 - утверждение Правил внутреннего распорядка ТСН, иных Положений и Регламентов по всем направлениям уставной деятельности ТСН;
 - утверждение Реестра членов ТСН;
 - определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов Правления Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

- избрание Председателя и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;
- определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя, членов Правления, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, учитывая сезонный характер работы исполнительных органов Товарищества;
- принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность 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;
- принятие решений о безвозмездной передаче имущества общего пользования, расположенного в границах территории Товарищества и стоящего на балансе ТСН, в государственную собственность Курганской области или собственность муниципального образования Курганской области;
- принятие решения о заключении и утверждении договора с региональным оператором по вывозу ТБО с территории Товарищества;
- принятие решения о заключении и утверждении договора с иным перевозчиком по вывозу ТБО с территории Товарищества;
- утверждение размера и порядка оплаты членами ТСН обязательного взноса за вывоз мусора региональным оператором либо иным перевозчиком ТБО по факту накопления;
- принятие решения о расторжении договоров с перевозчиками ТБО.
- прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- утверждение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории садоводства, подготовленного землеустроительными организациями;
- распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков, согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- утверждение Положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

- утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества и отчетов Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
- утверждение решений Правления, относящихся к исключительной компетенции Общего собрания ТСН, принятых с последующим их утверждением на Общем собрании Товарищества;
- определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- принятие решения об избрании Председателя Секретаря собрания и Счетной комиссии Общего собрания из числа членов Товарищества;
- определение размера, формы оплаты и срока внесения оплаты членских и целевых взносов, порядка расходования взносов, предусмотренных Уставом Товарищества;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера членских и целевых взносов и финансово-экономического обоснования размера оплаты садоводами, не являющимися членами Товарищества, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера оплаты индивидуальными садоводами за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом Товарищества и Федеральным законодательством для уплаты членских и целевых взносов членами Товарищества;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- принятие решений об организации фонда взаимного кредитования, других фондов;
- утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе порядка ведения Общего собрания, деятельности Правления Товарищества, Председателя Товарищества, работы Ревизионной комиссии, организации и деятельности различных фондов, Правил внутреннего распорядка Товарищества, организации охраны Товарищества;
- установление размера пеней, компенсаций за причиненные Товариществу убытки за несвоевременную уплату взносов, изменение размера и сроков внесения платежей малообеспеченными членами Товарищества;
- утверждение штатного расписания, должностных окладов наемных работников Товарищества;
- принятие решения о поощрении членов Правления Товарищества, Ревизионной комиссии (Ревизора), иных выборных органов и членов Товарищества;
- принятие решения об обращении в суд за защитой имущественных и неимущественных прав и других интересов Товарищества;
- принятие решения о перераспределении заброшенных участков в ТСН, приобретении их в собственность Товарищества на бесплатной основе;
- предоставление земельных участков в собственность членам ТСН, сдаче участков в аренду членам ТСН либо третьим лицам, согласно их использования по целевому назначению, на сроки и на условиях, утвержденных Общим собранием ТСН «Черемушки».

Общее собрание может взять на себя решение других вопросов, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. По всем вопросам решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества и их представителей.

Общее собрание членов Садоводческого некоммерческого товарищества «Черемушки» может быть очередным или внеочередным.

Очередное Общее собрание Товарищества.

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

2. Очередное Общее собрание правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем **50 %** членов Товарищества и их представителей. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, оформленной в установленном законом порядке либо заверенной председателем Товарищества.

4.. Председательствующим на Общем собрании членов товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято Общим собранием. Председатель собрания, Секретарь собрания и Счетная комиссия Общего собрания членов Товарищества избираются из членов Товарищества простым большинством голосов.

5. Уведомление о проведении очередного Общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- направляется по адресам, указанным в Реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);
- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

6. Сообщение о проведении очередного Общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

7. В уведомлении о проведении Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, по которым имеют право голосовать граждане, не являющиеся членами Товарищества, они уведомляются о проведении Общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем **за семь дней** до даты проведения Общего собрания членов Товарищества. В том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

11. Решения очередного Общего собрания Товарищества 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. На информационных сайтах в Интернете, а также путем их публикации в средствах массовой информации либо личным вручением членам **ТСН «Черемушки»**.

12. Член Товарищества **в течение 6 месяцев** вправе обжаловать в суд решение очередного Общего собрания или органа управления, которое нарушает его законные права и интересы, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Внеочередное Общее собрание Товарищества.

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

2. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по решению Правления по любым текущим вопросам финансово-хозяйственной деятельности ТСН.

3 Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

- Правления товарищества;
 - Ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;
 - Членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.
4. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

В обязательном порядке внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно быть созвано Правлением Товарищества в следующих случаях:

- **В случае выражения недоверия Председателю в связи с нарушением Устава Товарищества и злоупотреблением должностными полномочиями.**
- **В случае выражения недоверия членам Правления Товарищества 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 Товарищества.**

5. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно быть созвано Правлением Товарищества в любых иных случаях, если проведение такого собрания необходимо для защиты законных прав и интересов членов Товарищества.

6. Требование Ревизионной комиссии (Ревизора) и членов Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

7. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

8. Правление Товарищества **не позднее тридцати дней** со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

9. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор), 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 Устава.

10. Председатель Товарищества обязан в течение **пяти дней**, с даты получения требования о проведении внеочередного Общего собрания, рассмотреть данное требование и совместно с другими членами Правления принять решение о проведении внеочередного Общего собрания Товарищества или об отказе в его проведении. При этом решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания может быть принято только в случае, если ни один из вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания, не относится к его компетенции или не соответствует требованиям **Федерального закона № 217-ФЗ от 29 июля 2017 года**.

11. Если один или несколько вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного собрания, не относятся к компетенции Общего собрания или не соответствуют требованиям федеральных законов, то данные вопросы не включаются в повестку дня.

12. Правление Товарищества не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания.

13. Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания, Правление Товарищества по собственной инициативе вправе включать в нее дополнительные вопросы.

14. Если в установленный срок Правлением Товарищества не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания или принято решение об отказе в его проведении, то созвать внеочередное Общее собрание вправе субъекты, потребовавшие его созыва.

15. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного Общего собрания

членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания его членов.

16. В случае принятия Правлением Товарищества решения о проведении внеочередного Общего собрания указанное Общее собрание членов Товарищества должно быть проведено **не позднее чем через тридцать дней** со дня поступления предложения или требования о его проведении.

17. В случае если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме Ревизионную комиссию (Ревизора) или членов Товарищества, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, о причинах отказа.

18. Отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия (Ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

Общее собрание Товарищества в форме очно-заочного голосования.

1. В случае, если при проведении Общее собрание членов Товарищества **не имело кворума**, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения **очно-заочного голосования**.

2. Порядок проведения очно-заочного голосования устанавливается настоящим Уставом и Регламентом, утвержденным Общим собранием членов Товарищества. Сроки заочного голосования и форма бюллетеней либо иных опросных листов для его проведения утверждается решением Правления.

3. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки дня Общего собрания членов Товарищества;
- результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества в его Правление.

4. Общее собрание Товарищества в форме очно-заочного голосования правомочно, если в нем приняли участие в совокупности более чем **50 процентов** членов Товарищества и их представителей.

Общее собрание Товарищества в форме заочного голосования.

1. В случаях, определенных Правлением Товарищества и утвержденных Общим собранием, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме заочного голосования.

2. Решения Общих собраний по отдельным вопросам могут быть приняты путем проведения заочного голосования.

3. Решение о проведении заочного голосования принимает Правление Товарищества, если принятие такого решения не противоречит Уставу, интересам членов ТСН и безопасности финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

4. Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими членами Товарищества и садоводами, не являющимися членами Товарищества по отдельным вопросам повестки дня, разрешенным законодательством РФ и указанных в Уставе Товарищества.

5. 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 простое большинство голосов от количества членов ТСН «Черемушки».

6. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением Правления Товарищества, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

7. Правлением Товарищества разрабатывается опросный лист (бюллетень) в котором излагается предмет голосования (повестка собрания), право члена Товарищества вносить вопросы в данную повестку. Вручение (рассылка) бюллетеней должна быть произведена в течение **5-ти дней** с момента утверждения повестки собрания. В бюллетене указывается пятидневный срок для его заполнения. Подсчет голосов начинается в разумный срок для поступления бюллетеней счетной комиссии, в том числе по почте. Подсчет голосов, оформление протокола и решения завершается не позднее одного месяца со дня вручения (рассылки) бюллетеней.

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

Решение и Протокол Общего собрания Товарищества.

1. Решение Общего собрания Товарищества, в том числе в форме очно-заочного и заочного голосования, считается принятым, если за него проголосовало **более 50 процентов** правомочных участников Общего собрания Товарищества – членов Товарищества и их представителей по доверенности, заверенной Председателем ТСН «Черемушки».

2. Решения Общего собрания 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.

3. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членом Товарищества и секретарем собрания. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме.

4. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества.

5. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества **путем заочного голосования** не предполагает очного обсуждения вопросов повестки дня такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки дня Общего собрания в Правление Товарищества.

6. Протоколы Общего собрания членов Товарищества оформляются в соответствии с требованиями **Федерального закона № 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 г.**

7. Решения очередного Общего собрания Товарищества 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.

8. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества.

9. Решения очередного Общего собрания Товарищества 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. На информационных сайтах в Интернете, а также путем их публикации в средствах массовой информации либо личным вручением членам ТСН «Черемушки».

10. Член Товарищества **в течение 6 месяцев** вправе обжаловать в суд решение очередного Общего собрания, принятого в форме очного, очно-заочного или заочного голосования, или органа управления, которое нарушает его законные права и интересы, в соответствии с Гражданским кодексом РФ, законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

Статья 20. Правление Товарищества.

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

2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Курганской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом Товарищества.

3. Правление Товарищества избирается Общим собранием прямым открытым голосованием из числа его членов сроком **на пять лет**. Общее собрание может установить своим решением иной порядок голосования и (или) иной срок полномочий правления. Численный состав членов правления не может быть менее трех и утверждается Общим собранием.

4. Вопрос о досрочном переизбрании членов (члена) Правления Товарищества может быть поставлен по требованию Ревизионной комиссии Товарищества, не менее чем одной пятой членов Товарищества, а также решением самого Правления или в ходе Общего собрания решением собрания.

5. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем не менее одного раза в квартал, а также 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.

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

7. Правление Товарищества имеет право проводить ротацию своих членов, досрочно освобождать от обязанностей Председателя, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии с последующим утверждением новой кандидатуры на очередном Общем собрании ТСН «Черемушки».

8. К компетенции Правления Товарищества относятся:

- практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении очередного и внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении;
- принятие решений, относящихся к исключительной компетенции Общего собрания ТСН, с последующим утверждением этих решений на Общем собрании Товарищества;
- принятие решений о проведении очно-заочного и заочного голосования;
- оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
- составление и утверждение приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, определение предварительных размеров членских и целевых взносов, представление их на утверждение Общего собрания его членов;
- распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение работы Общего собрания членов Товарищества;
- организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на рассмотрение Общего собрания членов;
- утверждение штатного расписания Товарищества и размеров оплаты их труда;
- разработка и подписание договоров о полной материальной ответственности с Председателем и бухгалтером-кассиром Товарищества;
- 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;
 - избрание заместителя Председателя Товарищества из числа членов Правления, а также досрочное прекращение его полномочий в случае умышленного нарушения им законодательства РФ, по личному заявлению и иным положениям настоящего Устава;
 - ротация Председателя, членов Правления, членов Ревизионной комиссии в случае умышленного нарушения им Устава ТСН, законодательства РФ, по личному заявлению и иным положениям настоящего Устава;
 - в случае досрочного прекращения полномочий избрание Председателя, членов Правления, членов Ревизионной комиссии с последующим утверждением их кандидатур на очередном Общем собрании;
 - осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
 - контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых и паевых взносов;
 - утверждение по представлению Председателя Товарищества кандидатуры бухгалтера-кассира и досрочное прекращение его полномочий;
 - совершение сделок от имени Товарищества;
 - утверждение перечня корпоративной конфиденциальной информации Товарищества и членов ТСН;
 - рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества;
 - применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Товарищества, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения Общего собрания или правления, указания должностных лиц Товарищества, изданных в пределах их компетенции;
 - принятие решения о временном приостановлении (ограничении) должника за электроэнергию, по членским, целевым взносам от подачи электроснабжения, подачи воды, иных санкциях к должнику, предусмотренных настоящим Уставом,
 - заключение договоров на использование имущества общего пользования с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, и контроль за их исполнением;
 - прием в члены **ТСН «Черемушки»** с последующим утверждением на Общем собрании Товарищества;
 - исключение из членов **ТСН «Черемушки»** с последующим утверждением на Общем собрании Товарищества.
 - принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9.** 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.
- 10.** При возникновении обстоятельств невозможности дальнейшего исполнения обязанностей Председателем по обстоятельствам, изложенным в действующем трудовом законодательстве либо в результате грубых нарушений Председателем Устава **ТСН «Черемушки»**, должностными злоупотреблениями либо самоуправством, Правление Товарищества имеет право выразить ему недоверие, временно отстранить от работы и возложить его обязанности на заместителя Председателя простым большинством голосов.

Статья 21. Члены Правления Товарищества.

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. По решению Общего собрания ТСН «Черемушки», члены Правления Товарищества могут получать вознаграждение за свою работу, освобождаться от уплаты членских и целевых взносов Товарищества. За каждым членом Правления закрепляется определенное направление деятельности Товарищества.

Статья 22. Председатель Товарищества.

1. Правление Товарищества возглавляет Председатель, избранный на Общем собрании из числа членов Правления на срок **пять лет**. Председатель избирается открытым голосованием простым большинством голосов. В исключительных случаях по решению Правления Председателем может быть избран гражданин, не являющийся членом Товарищества, с которым Правление Товарищества обязано заключить трудовой договор либо трудовой договор возмездного оказания услуг. Договор подписывает его заместитель либо иной уполномоченный член Правления.

2. Полномочия Председателя определяются [Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 29 июля 2017 года](#), и [дачных некоммерческих объединений граждан» от 15 апреля 1998 года](#), настоящим Уставом, должностной инструкцией, утвержденной Правлением Товарищества.

3. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов Товарищества.

4. Председатель является материально ответственным лицом. Правление Товарищества имеет право заключить с ним трудовой договор и договор о полной материальной ответственности. При избрании Председатель Товарищества обязан в течение пяти дней принять у бывшего Председателя по Акту приема-передачи документы, имущество общего пользования и другие материальные ценности, согласно бухгалтерскому учету, в присутствии не менее трех членов Правления Товарищества и Ревизионной комиссии.

5. Председатель имеет право **по Трудовому кодексу РФ** совмещать должности Председателя Товарищества и бухгалтера-кассира, если должность бухгалтера-кассира введена в штатное расписание. При совмещении должностей председателя и бухгалтера-кассира Правление Товарищества заключает с ним договор о полной материальной ответственности. Решение о совмещении должностей председателя и бухгалтера-кассира принимается Правлением Товарищества с последующим утверждением на Общем собрании.

6. Председатель является единоличным исполнительным органом, исполняющим решений Общих собраний, Правления Товарищества и действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях Правления Товарищества и подписывает протоколы заседаний Правления;
- ведет прием членов ТСН «Черемушки» по текущим вопросам деятельности ТСН;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или утверждению Общим собранием членов Товарищества;
- подписывает документы от имени Товарищества;
- на основании решения Правления Товарищества заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- представляет на Правление Товарищества кандидатуру бухгалтера-кассира Товарищества и ходатайствует перед Правлением Товарищества о досрочном прекращении с ним трудового договора;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- выдает доверенности членам ТСН на участие иных членов ТСН, членов семьи в работе Общего собрания, а также на право голоса на Общем собрании;

- обеспечивает разработку и внесение на утверждение Общего собрания внутренних регламентов Товарищества, Положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- руководит аппаратом штатных работников;
- осуществляет представительство Товарищества в органах власти, в том числе судах, органах местного самоуправления, учреждениях и организациях, а также в объединениях садоводческих товариществ;
- рассматривает заявления членов Товарищества;
- отвечает за организацию безопасной работы штатных работников;
- отвечает за учет денежных средств и имущества Товарищества;
- отчитывается перед Правлением Товарищества и Общим собранием о финансово-хозяйственной деятельности;
- представляет документы и имущество Товарищества Ревизионной комиссии (Ревизору) Товарищества для проверки правомерности ведения документации при личном присутствии и участии.

7. Председатель, в соответствии с Уставом Товарищества и должностной инструкцией, исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом за другими органами управления Товариществом.

8. В отсутствие Председателя его обязанности исполняет заместитель Председателя, избранный Правлением Товарищества простым большинством голосов. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

9. Любые финансовые операции, выходящие за рамки утвержденной Общим собранием приходно-расходной сметы, Председатель Товарищества имеет право осуществлять лишь после их утверждения Правлением Товарищества.

Статья 23. Бухгалтер-кассир Товарищества.

1. Бухгалтер-кассир Товарищества принимается на работу Правлением Товарищества по представлению Председателя ТСН «Черемушки» по договору гражданско-правового характера, в том числе возмездного оказания услуг.

3. Вопрос о досрочном прекращении полномочий бухгалтера-кассира Товарищества, с предложением кандидатур на эту должность, может быть предложен к внесению в повестку Правлением Товарищества, Председателем Товарищества, Ревизионной комиссией либо любым членом Товарищества.

4. В своей работе бухгалтер-кассир Товарищества руководствуется законодательством РФ, подзаконными актами по организации финансового и бухгалтерского учета в Товариществе, должностной инструкцией, Уставом, решениями общих собраний, решениями Правления Товарищества, приказами Председателя, если они не противоречат законодательству РФ, иными Положениями и Регламентами Товарищества.

4. Правление Товарищества в обязательном порядке заключает с бухгалтером-кассиром договор о материальной ответственности.

5. Правомерное требование бухгалтера-кассира Товарищества по оформлению хозяйственных операций и предоставлению расчетных документов к ним обязательно для членов Правления Товарищества и Председателя.

6. Правление Товарищества вправе заключить договор гражданско-правового характера с бухгалтером-кассиром, не являющимся членом Товарищества.

1. Бухгалтер-кассир Товарищества осуществляет:

- контроль по соблюдению финансовой и договорной дисциплины;
- прием, хранение, учет денежных средств;
- своевременное представление в государственные органы полной и достоверной бухгалтерской, налоговой и статистической отчетности;
- порядок в проведении ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- составление годового отчета об исполнении приходно-расходной сметы;
- начисление и выдачу заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены

- трудовые договоры;
 - выдачу поощрений, согласно решениям общих собраний, членам правления, председателю правления и членам Товарищества;
 - расчеты с поставщиками и подрядчиками;
 - расчеты по ссудам, кредитам, привлеченным средствам.
- 2. Бухгалтер-кассир Товарищества несет материальную ответственность:**
- за надлежащее ведение учета средств Товарищества;
 - за сохранность средств Товарищества;
 - за нецелевое расходование средств;
 - за несвоевременную уплату Товариществом налогов и сборов в бюджет и других обязательных платежей во внебюджетные фонды.

7. Полная материальная ответственность, права и обязанности бухгалтера-кассира Товарищества отражены в должностной инструкции, утвержденной Правлением Товариществом, с которой бухгалтер-кассир должен быть ознакомлен под расписку.

Статья 24. Старший улицы (аллеи) Товарищества.

1. Старшие улиц (аллеи) являются общественными помощниками Правления Товарищества.
2. Старшим улиц (аллеи) избирается член ТСН на общем собрании либо на кустовом собрании членов Товарищества, имеющих участки на данной улице (аллее), из числа активистов, прямым открытым голосованием сроком **на пять лет**. Список старших улиц (аллей) утверждается Правлением Товарищества.
3. Старший по улице (аллее) может принимать участие в расширенных заседаниях Правлений Товарищества, участвовать в организации и проведении заочного голосования.
4. Старший по улице (аллее), общаясь с садоводами, доводит до их сведения решения Общих собраний членов Товарищества, изучает мнение садоводов по вопросам их жизнедеятельности подлежащем вынесению на рассмотрение правления, собрания членов Товарищества. Участвует в заседаниях Правления с правом совещательного голоса.
4. Старший по улице (аллее) может выполнять иные обязанности, утвержденные Правлением Товарищества и внутренними регламентами Товарищества.
5. При невозможности исполнять свои обязанности старший по улице (аллее) может быть досрочно переизбран на собрании улицы (аллеи) с последующим утверждением на заседании Правления Товарищества.
6. Старший по улице (аллее) по решению Общего собрания Товарищества может получать вознаграждение за добросовестную работу.

Статья 25. Ответственность органов управления Товарищества.

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

Председатель 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 Товарищества и члены Правления Товарищества, 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 26. Контроль за финансовой, хозяйственной и уставной 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 в составе одного или не более трех человек на срок **пять лет**.
2. В состав Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества, а так же их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры и их супруги.
 3. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии (ревизора), утвержденным Общим собранием.
 4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию и Правлению Товарищества. Перевыборы Ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию членов Правления Товарищества либо по требованию не менее одной четверти общего числа членов Товарищества. В случае бездействия Ревизионной комиссии (ревизора) либо нарушения Устава Правление Товарищества имеет право провести ротацию членов Ревизионной комиссии с последующим утверждением ее обновленного состава на Общем собрании.
 5. Члены Ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и Положением о ревизионной комиссии (ревизора), утвержденным Общим собранием.
 6. По решению Общего собрания и Правления Товарищества члены Ревизионной комиссии освобождаются от уплаты членских взносов за свою работу;
 7. Полномочия Ревизионной комиссии (Ревизора) могут быть прекращены досрочно по решению Правления и Общего собрания **ТСН «Черемушки»**;
 8. Общее собрание вправе утвердить иную форму контролирующего органа деятельности **Товарищества**, в том числе независимую общественную комиссию, утвержденную Правлением Товарищества, и аудиторскую проверку.
 9. **Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:**
 - проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем решений Общих собраний членов, законность гражданско-правовых сделок, заключенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние имущества;
 - осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год,
 - ежегодно отчитываться о результатах контрольно-ревизионной проверки перед Общим собранием членов Товарищества с предоставлением рекомендаций по устранению выявленных нарушений;
 - докладывать Общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;
 - осуществлять контроль по своевременному рассмотрению Правлением Товарищества и Председателем Товарищества заявлений членов Товарищества;
 - по результатам ревизии, при наличии угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений полномочиями Председателем и членами Правления Товарищества Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание;
 - по решению Общего собрания Товарищества и решения Правления Товарищества члены Ревизионной комиссии могут быть досрочно переизбраны ввиду бездействия и иным причинам, согласно положениям настоящего Устава.

Статья 27. Общественный контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации и Устава Товарищества.

1. **Комиссия по контролю за соблюдением законодательства** избирается на Общем собрании сроком **на пять лет** из числа членов ТСН в целях общественного контроля за выполнением Устава **ТСН «Черемушки»**, соблюдения градостроительных, санитарных и иных правил и нормативно-правовых актов содержания индивидуальных земельных участков и земель, относящихся к имуществу общего пользования. Она создается в целях обеспечения членами ТСН выполнения Правил пожарной безопасности при эксплуатации печей,

электросетей, электроустановок, средств пожаротушения. Комиссия работает под руководством Правления Товарищества.

2. Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно - эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности.

3. Комиссия составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для рассмотрения и принятия мер Правлению Товарищества, которое вправе предоставлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации.

4. Члены комиссии по в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

Статья 28. Реестр членов садоводческого некоммерческого Товарищества.

1. В соответствии с Уставом ТСН «Черемушки», Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается и осуществляется ведение Реестра членов Товарищества.

2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения Реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с [Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 29 июля 2017 года](#) и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

3. Реестр членов Товарищества должен содержать:

1) фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;

2) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;

3) 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 Товарищества об изменении указанных сведений.

Статья 29. Учет и ведение делопроизводства в Товариществе.

1. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, ведение кассовых и банковских документов организуется Правлением Товарищества.

2. Ведение делопроизводства и хранение документов ТСН «Черемушки» организует Правление Товарищества.

3. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает Председатель Товарищества и Секретарь собрания, данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Председателя постоянно.

4. Протоколы заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора), Комиссии по контролю за соблюдением законодательства Товарищества подписывает Председатель правления либо председатель соответствующей комиссии, они заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Председателя Товарищества постоянно.

5. Копии протоколов Общих собраний, заседаний Правления Товарищества, Ревизионной комиссии (ревизора), Комиссии по контролю за соблюдением законодательства Товарищества, заверенные выписки из данных документов предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их письменному обоснованному требованию. Копии документов предоставляются также органу местного самоуправления, на территории которого находится Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта РФ,

судебным и правоохранительным органам, организациям - в соответствии их запросам в письменной форме.

6. Ответственность за ведение делопроизводства и хранение документов Товарищества несет Председатель Товарищества.

7. Ведение и хранение финансовых документов, хранение гербовой печати ТСН «Черемушки» осуществляет Председатель Товарищества.

Статья 30. Защита корпоративной информации Товарищества.

1. В соответствии с **Федеральным законом № 152-ФЗ «О персональных данных» от 27 июля 2006 года**, Правление Товарищества ТСН «Черемушки» разрабатывает и утверждает на своем заседании перечень конфиденциальной информации Товарищества, составляющей коммерческую тайну. Это любые сведения, относящиеся к физическому лицу (субъекту персональных данных) и юридическому лицу – **ТСН «Черемушки»**.

2. К Конфиденциальной информации **ТСН «Черемушки»** относится:

- сведения об управлении в ТСН;
- данные об уровне заработной платы штатных сотрудников Товарищества;
- персональные данные членов ТСН (домашний адрес, паспортные данные, контактный телефон, паспортные данные и другие);
- управленческие решения, планы развития Товарищества, инвестиционные программы;
- конфиденциальные договоры;
- сведения о переговорах;
- сведения о кадровом составе, штатном расписании;
- стоимость и цены на платные услуги Товарищества;
- сведения об имуществе общего пользования;
- сведения о земельных участках на территории ТСН, в том числе заброшенных;
- бухгалтерская отчетность, первичная документация;
- сведения об уплаченных налогах и сборах;
- Реестр членов Товарищества;
- иные сведения, утвержденные решением Правления Товарищества.

3. 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;
- сведений о численности, составе работников, системе оплаты труда, об условиях труда, в том числе об охране труда;
- сведений о задолженности работодателя по выплате заработной платы и по иным социальным выплатам;
- сведений Товарищества о нарушениях законодательства РФ и фактах привлечения к ответственности за их совершение;
- сведений о размерах и структуре доходов Товарищества, о размерах и составе его имущества, об их расходах, о численности и об оплате труда их работников, об использовании безвозмездного труда граждан в деятельности Товарищества;

4. **В целях охраны конфиденциальности информации Председатель Товарищества обязан:**

- ознакомить под расписку работника, которому доступ к таким сведениям необходим для выполнения трудовых обязанностей, с перечнем информации, составляющей коммерческую тайну, обладателями которой являются работодатель и его контрагенты;
- ознакомить сотрудника (членов Правления Товарищества) под расписку с установленным работодателем режимом коммерческой тайны и с мерами ответственности за его нарушение;
- создать работнику необходимые условия для соблюдения установленного режима (**ст. 11 Закона N 98-ФЗ**).

- Трудовой договор с работником должен предусматривать обязательства по обеспечению охраны конфиденциальности информации, обладателем которой являются некоммерческая организация и ее члены, а также ответственность за нанесение вреда Товариществу и соответствующие меры.

Глава IV. ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ. ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА.

Статья 31. Землепользование и хозяйственная деятельность Товарищества.

1. Для коллективного садоводства земельные участки предоставляются органами местного самоуправления в пределах их компетенции, и состоят из земель общего пользования (ЗОП), находящихся в пользовании Товарищества как юридического лица, и из земель, находящихся в собственности, пожизненном наследуемом владении или в аренде членов Товарищества либо садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

2. Имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

3. К землям общего пользования (**ЗОП**) относятся земельные участки, занятые охранными зонами, дорогами, проездами, другими сооружениями и объектами общего пользования. На земли общего пользования местной администрацией садоводческому Товариществу выдается документ, удостоверяющий право на землю.

4. На участки, переданные в собственность или пожизненное наследуемое владение, каждому члену садоводческого Товарищества либо садоводу, ведущему садоводство в индивидуальном порядке, местной администрацией по заявлению пользователя земельного участка выдается документ, удостоверяющий его право на землю.

5. Земли общего пользования используются в соответствии с целевым назначением, предусмотренным Генеральным планом и Проектом и застройки территории Товарищества.

6. Функционально земли общего пользования на территории Товарищества предназначены для обустройства на них дорог, проездов, стоянок для автомашин, пожарных водоемов, колодцев, спортивных, спортивно-игровых и детских площадок, зон отдыха (рекреации), санитарных зон источников питьевого водоснабжения, а также создания иных предусмотренных объектов инфраструктуры.

7. Решениями Общего собрания и (или) Правления Товарищества целевое использование отдельных территорий (площадей) **ЗОП** может быть изменено в соответствии с целями развития Товарищества и в пределах общего функционального назначения земель общего пользования.

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

- расширять (увеличивать) площадь индивидуальных земельных участков без согласования с Правление Товарищества;
- 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.

9. Члены Товарищества могут обращаться в Правление Товарищества с заявлением о временном использовании земель общего пользования.

10. Наличие граничащей либо рядом находящейся с индивидуальным земельным участком территории (площади) земель общего пользования не является основанием для преимущественного временного использования данных территорий (площадей) владельцами соответствующих участков.

11. Член Товарищества, изъявивший желание временно использовать земли общего пользования, не позднее, чем **за 15 дней** до даты начала использования, представляет в Правление Товарищества письменное заявление, которое должно содержать сведения о целях, сроках начала и окончания использования земель общего пользования

12. При принятии решения Правление Товарищества обязано учитывать интересы Товарищества и не допускать нарушения законных прав и интересов других членов Товарищества.

13. В случае принятия решения о временном использовании ЗОП отношения по использованию земель общего пользования регулируются письменным соглашением (договором) между членом Товарищества и Правлением Товарищества. Форма договора утверждается решением Общего собрания.

14. Иные вопросы использования земель общего пользования регулируются решениями Общего собрания и Правления Товарищества, не противоречащими настоящему Положению и Уставу Товарищества.

15. **Садоводческое некоммерческое товарищество «Черемушки»**, как самостоятельное юридическое лицо, для решения своих задач может вступить в любые правомерные хозяйственные договорные связи с гражданами и юридическими лицами, государственными органами, предприятиями, организациями, Товариществами и т.п.

16. Товарищество действует на условиях полного хозяйственного расчета и самофинансирования.

17. Гражданско-правовые споры между садоводческим Товариществом и его членами, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

Статья 32. Средства Товарищества.

Источником имущества и денежных средств Товарищества являются 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 33. 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, образованного по решению Общего собрания, 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 долевой собственностью его членов.
6. 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.
7. 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, а также от оплаты членских и целевых взносов.

Глава V. ЧЛЕНСКИЕ И ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ ТОВАРИЩЕСТВА. РАБОТА С ДОЛЖНИКАМИ.

Статья 34. Взносы Товарищества.

1. В Товариществе с его членов взимаются **членские взносы и целевые взносы**. Размер, сроки оплаты, порядок и форма оплаты каждого вида взносов утверждаются Общим собранием Товарищества по представлению Правления Товарищества приходно-расходной сметы, в соответствии с настоящим Уставом.

2 Членские и целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в безналичном порядке либо сдаются в кассу Товарищества наличными деньгами, в соответствии с частью 1 статьи 861 ГК РФ: **«1. Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы»**.

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. Периодичность членских взносов определяется Уставом Товарищества. Членские взносы вносятся членами Товарищества в порядке, установленном Уставом Товарищества, в кассу либо на расчетный счет Товарищества. Размер членских взносов устанавливается пропорциональным размеру занимаемых садоводами земельных участков (с каждой сотки).

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

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 6.** Членские взносы, внесенные членами Товарищества в кассу Товарищества, по решению Общего собрания могут перечисляться на расчетный счет ТСН, через банкомат либо с использованием иных платежных терминалов.
- 7. Целевые взносы** – денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов общего пользования (систему электроснабжения, газоснабжения, ограждения, противопожарные объекты, спортивные и детские площадки, а также другие объекты имущества общего пользования.). Размер и порядок оплаты целевых взносов устанавливается в зависимости от сметы расходов, в порядке, утвержденным Общим собранием Товарищества.
- 8.** Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества либо в кассу наличными деньгами. При участии бухгалтера-кассира Товарищества денежные средства членов ТСН могут перечисляться на расчетный счет либо использоваться на неотложные хозяйственные нужды. Целевые взносы вносятся в форме и порядке, утвержденном решением Общего собрания членов Товарищества, которое определяет их размер и срок внесения, форму и порядок оплаты, а также перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.
- Целевые взносы могут быть направлены на расходы, связанные:**
- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
 - с подготовкой документации по планировке территории садоводства;
 - с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
 - с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
 - с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов товарищества;
 - с проведением общественных работ по благоустройству территории ТСН.
- 9.** В случаях, предусмотренных Уставом Товарищества, размер членских и целевых взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования. Размер взносов устанавливается в зависимости от размера садового земельного участка и суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, а также размера доли в праве общей долевой собственности на земельный участок и расположенные на нем объекты недвижимого имущества.
- 10.** Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.
- 11.** Уставом Товарищества, по решению Общего собрания, устанавливается порядок взимания и размер пеней, штрафов и денежных компенсаций за причиненные Товариществу убытки, в случае несвоевременной уплаты членских и целевых взносов.
- 12.** Целевые взносы, внесенные членами Товарищества в кассу, при посредничестве Товарищества и решению Общего собрания могут перечисляться на расчетный счет ТСН, через банкомат либо с использованием иных платежных терминалов.
- 13.** При оплате денежными средствами членских и целевых взносов бухгалтер-кассир выдает внесшему взнос члену ТСН квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, а также вносит запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку (временную книжку подавшего заявление о приеме в члены Товарищества).

14. В случае несвоевременной оплаты членами ТСН счетов за электроэнергию, членских и целевых взносов с должника взимается пеня либо денежная компенсация за причиненные Товариществу убытки в размере, определяемом Уставом и утвержденная Общим собранием Товарищества. Сумма уплаченных пеней не вносится в членскую книжку.

15. Общее собрание и Правление Товарищества вправе предоставить рассрочку для погашения задолженности, изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

16. Садоводы вносят платежи непосредственно в кассу Товарищества за коммунальные услуги (предоставляемые при посредничестве Товарищества) либо на расчетный счет Товарищества, а также компенсацию за неучастие в коллективных работах. Такие платежи оформляются документами (квитанциями) установленного образца и, при необходимости, об этом делается запись в членскую книжку.

17. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению членских и целевых взносов, а также неуплаты пеней Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом, Положением о работе с должниками и иными регламентами Товарищества, утвержденными на Общем собрании, законодательством Российской Федерации. Товарищество вправе предъявить претензию должнику с требованием компенсировать неуплату взносов и пеней, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе в судебном.

Статья 35. Расчет, размер, порядок оплаты взносов, штрафные санкции и денежные компенсации за причиненные убытки в Товариществе

1. Стандартный размер участка **600 кв. м. (6 соток)**. Членские взносы для участков большей или меньшей площадью рассчитываются за фактически имеющуюся в собственности площадь, согласно межеванию, из расчета стоимости одной сотки. Сумма членского взноса утверждается Общим собранием, исходя из сметы предстоящих хозяйственных расходов. Целевые взносы уплачиваются с каждого участка. Общее собрание вправе изменить порядок оплаты целевых взносов.

2. Член Товарищества оплачивает затраты Товарищества за все вносимые по его вине или желанию изменения в утвержденный ранее проект планировки и застройки Товарищества, оплачивает расходы на приведение своего земельного участка в соответствие с проведенным межеванием и первоначальным данным, которые записаны в проекте планировки и застройки Товарищества.

3. Размер каждого вида взноса, пени, штрафов, компенсации за причиненные ТСН убытки устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества и корректируется с учетом инфляции.

4. Оплата членских и целевых взносов производится **до 15 июля-50% , а затем - 15 октября текущего года остальная сумма**. Оплата электроэнергии производится ежемесячно **до 25 числа**, не позднее установленных Общим собранием и Правлением Товарищества сроков и в соответствии с утвержденным Общим Собранием Положением об электроснабжении садовых участков собственников земельных участков.

5. Периодичность внесения членских и целевых взносов устанавливается по решению Общего собрания Товарищества и настоящим Уставом. За несвоевременную оплату членом Товарищества членских и целевых взносов, за потребленную энергию с него взимается пеня в **размере 0,5 % от общей суммы задолженности за каждый день просрочки** и производится временное ограничение его участка от электроснабжения и водоснабжения, в соответствии с утвержденными на Общем собрании Положениями об электроснабжении и водоснабжении собственников садовых участков и Положением о работе с должниками.

6. Оплата за электроэнергию может производиться по заключенным с Товариществом договорам о потреблении электроэнергии, **с 10-процентной надбавкой** за потери трансформатора, по решению Общего собрания и Правления.

7. Оплата за электроэнергию для постоянно проживающих на территории ТСН «Черемушки» производится по показаниям счетчиков ежемесячно. Для учета электроэнергии потребляемой садоводами подлежат приборы учета класса точности **2,0 и выше, на основании Постановления Правительства Р.Ф. от 04.05.2012 г. № 442 (ред. от 01.04.2020 г.) «О функционировании розничных рынков электроэнергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электроэнергии».** Для исключения несанкционированного подключения к линии электропередачи всем садоводам необходимо вынести приборы учета класса точности **2,0** и выше на наружную стену дома.
8. За несвоевременную оплату электроэнергии начисляется пеня (денежная компенсация за причиненные Товариществу убытки) в размере **10%** от тарифа предыдущего месяца, согласно Положению об электроснабжении садовых участков собственников земельных участков.
9. Оплата за электроэнергию для садоводов, постоянно проживающих на территории ТСН «Черемушки» в зимний период, производится по показаниям счетчиков, а за потери трансформатора оплата производится в полном объеме по предъявлению счета данному потребителю энергии председателем или бухгалтером-кассиром ТСН. Сумма и порядок оплаты за потребление электроэнергии в зимний период утверждается Общего собрания и решением Правления ТСН.
10. В случае неоплаты денежных средств за потребленную электроэнергию, членских и целевых взносов в течение **двух месяцев** дачный участок садовода временно отключается (ограничивается) от энергоснабжения или подачи воды по решению Общего собрания и Правления. После полного погашения задолженности долгов по взносам и за электроэнергию этот садовод оплачивает Товариществу за последующее подключение к ЛЭП **денежную компенсацию в размере 1500 рублей.** Размер компенсации утверждается Общим собранием и Правлением Товариществ и может быть изменен решением Общего собрания ТСН..
11. За самовольное проникновение к счетчику (срыв пломбы) на садовода Товариществом налагается штраф (денежная компенсация за причиненные убытки) в размере **2000 рублей** и производится временное ограничение его участка от электроснабжения. За самовольное подключение к системе энергоснабжения Товарищества на садовода налагается штраф (денежная компенсация за причиненные убытки) в размере **15 000 рублей.**
12. За несанкционированное подключение члена ТСН либо садовода, ведущего хозяйства в индивидуальном порядке, к электролинии соседнего садоводства у садовода по решению Общего собрания и Правления Товарищества производится отключение (временное ограничение) его участка от электроснабжения до полного устранения нарушения и налагается штраф (денежная компенсация за причиненные убытки) в размере **15 000 рублей.** Подключение участка к электролинии Товарищества производится за счет нарушителя в размере, утвержденном Общим собранием и Правлением Товарищества.
13. За несанкционированное подключение члена ТСН либо садовода, ведущего хозяйства в индивидуальном порядке, к электролинии соседа по участку производится отключение (временное ограничение) этого участка от электроснабжения до полного устранения нарушения и налагается на обоих штраф (денежная компенсация за причиненные убытки) в размере **15 000 рублей.** Подключение участка к электролинии Товарищества производится за счет нарушителя в размере, утвержденном Общим собранием и Правлением Товарищества.
14. Члены Товарищества несут бремя денежных выплат за коммунальные услуги, предоставляемые им при посредничестве Товарищества – электроэнергию, в соответствии с договором ТСН об оказании услуг с генерирующей энергетической компанией – поставщиком энергии, за неучастие в коллективных работах, а также несут бремя денежных выплат по налогам, сборам, иным платежам. Такие платежи оформляются документами в соответствии с законодательством РФ.
15. Члены Товарищества в обязательном порядке оплачивают услуги регионального оператора по вывозу ТБО по факту накопления мусора - в размере и порядке, утвержденном Общим собранием Товарищества;

16. За нарушение санитарных и экологических требований, засорение своего земельного участка и земель общего пользования Товарищества с садового взимается денежная компенсация за причиненные садоводству убытки в размере **2000 рублей**;
17. За засорение земель общего пользования Товарищества и причинение ТСН убытки в виде административного штрафа надзорных органов с садового взимается денежная компенсация за причиненные садоводству убытки в размере **5000 рублей**;
18. Граждане, ведущие садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, все платежи по членским и целевым взносам вносят в размере и в сроки, установленные для всех членов ТСН, утвержденные Общим собранием Товарищества и настоящим Уставом.
19. Владельцы участков на территории Товарищества, 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, предусмотренными сметой на общие нужды.
20. Все садоводы, не оплатившие **до конца календарного** года счета за электроэнергию, членские и целевые взносы, в утвержденные решением Общего собрания ТСН сроки, временно отключаются от энергоснабжения и водоснабжения, лишаются права пользоваться иными объектами имущества общего пользования **ТСН «Черемушки» до полного погашения задолженности и оплаты пеней и денежных компенсаций**.
21. Член Товарищества в случае своего длительного отсутствия (командировка, выезд за рубеж и т.д.), в силу которого невозможно произвести оплату взносов в установленный срок, обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.
22. В случае неисполнения членами Товарищества, в том числе владельцами заброшенных земельных участков, своих обязательств по внесению членских и целевых взносов Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом, законодательством РФ и решениями Общего собрания Товарищества: предъявить иски в суд с требованием компенсировать неуплату взносов, утвержденных Общим собранием Товарищества, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.
23. По решению Общего собрания и Правления Товарищества допускается частичная оплата членских и целевых взносов, долгов за энергию в виде рассрочки и, а также погашение долгов в форме выполнения определенных видов работ в соответствии с договором, заключенным между членом Товарищества и **ТСН «Черемушки»**.
24. По решению Общего собрания Товарищества **размер пеней, штрафов и денежных компенсаций за причиненные убытки** может быть изменен и скорректирован с учетом инфляции.
25. При осуществлении сделки купли-продажи участка садовод обязан полностью погасить перед Товариществом все членские и целевые взносы. В случае непогашения задолженности продавца участка по членским и целевым взносам Товарищество вправе направить исковое заявление о взыскании задолженности с него в суд.
26. Наследники участка, новые владельцы земельных участков, которые они приобрели с аукциона либо в результате сделки купли-продажи, в том числе по материнскому капиталу, обязаны уплачивать Товариществу членские и целевые взносы, в соответствии с Уставом Товарищества и решениями Общих собраний.
27. Наследники либо правопреемники должников, в том числе бывших владельцев заброшенных участков, обязаны погасить долги по членским и целевым взносам перед Товариществом за бывшего хозяина в полном объеме за последние три года.
28. В случае непогашения задолженности членом ТСН в срок, утвержденный Общим собранием, в соответствии с Положением о работе с должниками **ТСН «Черемушки»**, Правление Товарищества вправе применить к члену ТСН все меры, утвержденные Общим собранием **ТСН «Черемушки»** и предусмотренные настоящим Уставом, а также направить исковое заявление в суд.

29. К владельцам заброшенных участков, не исключенных из членов ТСН Общим собранием, применяются все меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и Положением по работе с должниками в **ТСН «Черемушки»**.

30. За систематическое нарушение Устава **ТСН «Черемушки»**, Правил внутреннего распорядка, градостроительных норм и правил СНиП, Положений, Регламентов и Правил ТСН, утвержденных Общим собранием ТСН, за самовольный захват земель общего пользования, в том числе аллей и дорог ТСН, площадей индивидуальных земельных участков, в том числе заброшенных, садовод отключается от подачи электроэнергии и воды, лишается права пользоваться иным имуществом общего пользования ТСН до полного устранения конкретного нарушения, выявленного Правлением Товарищества либо Ревизионной комиссией **ТСН «Черемушки»**.

Статья 36. Работа с должниками в Товариществе.

1. В работе с должниками Товарищество руководствуется законодательством Российской Федерации. При временном ограничении садовода от энергоснабжения за неуплату за потребленную электроэнергию, задолженности по членским и целевым взносам Товарищество руководствуется **Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (Постановление Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 года), Федеральным законом № 114-ФЗ «О внесении изменений в статьи 3.5 и 7.19 «Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях» от 29 мая 2019 года**, настоящим Уставом, решениями Общих собраний ТСН и Правления.

2. Задолженностью признается членский, целевой, дополнительный, оплата за электроэнергию, а также любой другой платеж, утвержденный на Общем собрании членов **ТСН «Черемушки»**, срок платежа по которому просрочен **более чем на 2 месяца** (при установлении Общим собранием ТСН срока платежа по взносу - в срок не позднее конкретной даты).

3. Датой возникновения задолженности признается следующий календарный день (**то есть число, месяц, год +1 день**).

4. При возникновении у садовода непогашенной в срок задолженности перед **ТСН «Черемушки»** по целевым и членским и иным платежам, в том числе штрафам и пени (компенсацией за причиненные Товариществу убытки), Правление Товарищества вручает члену Товарищества под роспись претензию (уведомление) с указанием задолженности с разбивкой по видам платежей и общей суммой долга.

5. В случае невозможности вручения претензии (уведомления) под роспись члену ТСН на территории **ТСН «Черемушки»**, претензия (уведомление) направляется по почте заказным письмом с описью по адресу, указанному членом ТСН. Датой получения претензии (уведомления) признается дата получения письма членом ТСН или дата отправки **+31 (тридцать один) календарный день** с момента приема ценного письма сотрудниками **ФГУП «Почта России»**.

6. Аналогично п.3 направляется претензия (уведомление) при наличии у члена Товарищества просроченной задолженности (вне зависимости от суммы задолженности) сроком **более 18 месяцев**.

7. В случае непогашения задолженности членом Товарищества (его представителем) в срок, превышающий **30 календарных дней** с момента получения претензии (уведомления), Правление Товарищества **ТСН «Черемушки»** вправе применить к члену Товарищества либо к гражданину, ведущему садоводство без участия в Товариществе, следующие меры:

- временное ограничение (по мощности, времени и т.д.) по предоставлению услуг водоснабжения и электроснабжения;
- временное ограничение от электроснабжения и подачи воды (по мощности, времени и так далее.) по предоставлению услуг водоснабжения и электроснабжения - до полного погашения задолженности и оплаты повторного подключения к данным услугам;
- отказ в предоставлении выписок либо справок, запрашиваемых членом Товарищества;
- начисление пени и штрафов, в соответствии с решениями Общего собрания ТСН;

- отказ в праве передвижения транспортных средств такого члена Товарищества по территории ТСН «Черемушки»;
 - вынесение на Общее собрание Товарищества предложения об исключении члена Товарищества из ТСН «Черемушки»;
 - направление Товариществом искового заявления в суд.
8. Документально подтвержденные расходы по направлению ценного письма оплачиваются членом ТСН. В случае отказа члена Товарищества по оплате указанных расходов, данные расходы переходят в категорию задолженности в соответствии с п.3. и п.5.

Статья 37. Расходование взносов Товарищества.

Денежные средства должны храниться в установленном Общим собранием Товарищества порядке - на расчетном счете Товарищества в учреждении соответствующего банка либо в кассе ТСН «Черемушки».

Средства Товарищества расходуются в соответствии с его приходно-расходными сметами.

1. Расходование денежных средств Товарищества производится по документам, подписанным Председателем либо бухгалтером-кассиром, согласно приходно-расходной смете, утвержденной Общим собранием Товарищества.
2. На всех договорах, заключаемых в рамках деятельности Товарищества, помимо подписи Председателя должна быть виза бухгалтера и гербовая печать.
3. При возникновении сомнений в обоснованности представленных Правлением Товарищества расчетов, Общее собрание вправе отложить принятое решение и поручить Ревизионной комиссии произвести проверку расчетов.
4. Приходно-расходная смета может составляться одновременно на три года с последующей корректировкой.
5. При изменении условий деятельности Товарищества в течение года или иного срока, на который была утверждена смета, Правление Товарищества вправе представить внеочередному Общему собранию скорректированную смету и иные размеры платежей.

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

Статья 38. Трудовые отношения в Товариществе

1. Садоводческое некоммерческое 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, волонтеры.
3. С работниками, принятыми на постоянной основе, а также с совместителями трудовые отношения регулируются нормами **Трудового кодекса 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. Председатель, бухгалтер-кассир, члены Правления и Ревизионной комиссии Товарищества могут осуществлять работу на добровольной и безвозмездной основе. 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 39. Прием и увольнение работников Товарищества.

1. Трудовые договоры с постоянными и временными работниками Товарищества заключаются Правлением Товарищества и подписываются от его имени Председателем Товарищества. Правление Товарищества обязано заключить с Председателем Товарищества срочный трудовой договор либо договор возмездного оказания услуг Договор Управления.
2. На основе условий договоров Председателем Товарищества издаются соответствующие приказы.
3. Заключение и расторжение договоров, а также издание приказов осуществляется в соответствии с требованиями гражданского и трудового законодательства.
4. Оплата труда наемных работников производится в соответствии с условиями договоров и требований действующего законодательства.
5. Режим работы устанавливается Правилами внутреннего трудового распорядка, утвержденного Правлением Товарищества и должностными инструкциями.

Статья 40. Социальные гарантии работников Товарищества

Государственные органы, осуществляющие контроль по соблюдению законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

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.

Статья 41. Сроки и формы трудового договора

Трудовые договоры могут быть заключены:

- на неопределенный срок;
- на определенный срок не более пяти лет;
- на время и период выполнения определенной работы.

Трудовой договор заключается в письменной форме. Фактическое допущение к работе считается заключением трудового договора, независимо от того был ли прием на работу надлежащим образом оформлен.

Товарищество вправе заключать договоры с добровольцами на выполнение утвержденных Общим собранием и Правлением Товарищества работ и услуг на общественных началах.

Статья 42. Штатное расписание Товарищества.

Правление Товарищества самостоятельно определяет численность, штатное расписание, форму и размер оплаты труда своих работников.

Штатное расписание, формы и размер оплаты труда, должностные оклады и тарифные ставки рассчитываются Правлением Товарищества, с учетом сезонного характера работы, и утверждаются Общим собранием Товарищества. Должностные инструкции штатных и наемных работников утверждаются Правлением Товарищества.

Правление Товарищества вправе заключать договоры о работах и услугах с добровольцами и волонтерами Товарищества на общественных началах.

Глава VII. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО

1. Товарищество вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества 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. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Каждый член Товарищества обязан отработать не менее одного человеко-дня в год на таких работах. В членские книжки садоводов, участвовавших в коллективных работах, вносятся соответствующие записи.
3. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.
4. Садовод, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить целевой взнос за неучастие в коллективных работах в сумме **300 рублей**. Размер взноса может быть изменен решением **Общего собрания**. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.
5. В случае уклонения садовода от участия в коллективных работах и от уплаты целевого взноса Товарищество вправе применить к владельцу садового земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом, законодательством либо заключенным с ним договором.

Глава VIII. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА. РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

Статья 43. 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. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).
2. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания Правлением Товарищества или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.
3. Государственную регистрацию принятых Общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель правления или назначенный Правлением Товарищества представитель, либо привлеченная по договору организация.

Статья 44. Реорганизация Товарищества

1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества на основании **Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 29 июля 2017 года** и других федеральных законов.
2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается Устав в новой редакции. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.
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. Если разделительный баланс Товарищества не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Товарищества перед его кредиторами.
6. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
7. 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 45. Ликвидация Товарищества

1. Товарищество может быть ликвидировано:
 - по решению **Общего собрания членов Товарищества;**
 - по решению суда.
2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном **Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 29 июля 2017 года** и другими федеральными законами. Требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.
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 по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с **Гражданским кодексом и Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 29 июля 2017 года** 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.
6. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.
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. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации 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 Товарищества либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.
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 государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

Глава IX. ЗАЩИТА ПРАВ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ

Защита прав Товарищества и его членов осуществляется в соответствии с **Конституцией РФ**, **Гражданским кодексом РФ**, [Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»](#) от 29 июля 2017 года, **Земельным кодексом РФ**, **Уголовным кодексом РФ** и иным законодательством Российской Федерации со всеми дополнениями и изменениями.