

18466  
23.09.16



«УТВЕРЖДЕН»  
общим собранием членов  
товарищества собственников  
недвижимости «Морское»  
протокол от «15» сентября 2016 года

# Устав

## товарищества собственников недвижимости «Морское»

1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
4. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ
5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ
6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА
7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА
8. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА
9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА
10. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА
11. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА
12. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ
13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

## 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав регулирует отношения, возникающие в связи с реализацией гражданами своих прав, по ведению садоводства и определяет правовое положение некоммерческой корпоративной организации – Товарищества собственников недвижимости «Морское» (Далее – Товарищество), порядок создания, деятельности, реорганизации и ликвидации, права и обязанности его членов.

1.3. Земельный участок, выделенный Товариществу для садоводства, состоит из садовых земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, а также земельных участков общего пользования, не подлежащих разделу.

1.4. Полное наименование - Товарищество собственников недвижимости «Морское», сокращённое - ТСН «Морское».

1.5. Место нахождения Товарищества определяется местом его государственной регистрации.

Адрес нахождения исполнительного органа: Россия, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Пиражская, д. 16, кв. 12.

1.6. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией РФ, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», иными нормативными правовыми актами РФ, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

1.7. Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печати, штампы и бланки со своим полным наименованием на русском языке.

1.8. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, члены Товарищества не отвечают по обязательствам некоммерческого объединения.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в организации совместного использования земельных участков общего пользования Товарищества, предназначенных для размещения имущества общего пользования Товарищества, а также использования садовых земельных участков, расположенных на территории Товарищества и предназначенных для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых, иных сельскохозяйственных культур для личного потребления и реализации излишков этих продуктов, для организации отдыха, размещения садовых

домов, хозяйственных построек и объектов индивидуального жилищного строительства, решения общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

2.2. Товарищество, является добровольным некоммерческим объединением собственников садоводческих земельных участков, созданное ими на неограниченный срок для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения следующих целей:

а) ведение садоводства и создание для этого благоприятных условий (обеспечение электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества);

б) обеспечение освоения земельных участков в границах территории Товарищества;

в) взаимодействие членов Товарищества в отношениях с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.3. Организация и обустройство земельных участков, объектов инфраструктуры, имущества общего пользования Товарищества производится за счёт объединения взносов (платежей) членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, определяемых общим собранием его членов.

2.4. Товарищество, как некоммерческое объединение вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

2.5. Полученная прибыль не подлежит распределению между членами Товарищества, а используется на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

2.6. Товарищество вправе участвовать в создании ассоциаций (союзов) некоммерческих корпоративных организаций. Решение об участии принимаются общим собранием членов Товарищества.

2.7. Товарищество вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации. Представительство Товарищества не является юридическим лицом, наделяется имуществом и действует на основании утвержденного Товариществом положения. Имущество указанного представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе представительства и балансе Товарищества. Руководитель представительства назначается Товариществом и действует на основании выданной Товариществом доверенности.

2.8. Товарищество вправе создавать фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные фонды в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

а) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральным законодательством и настоящим Уставом;

б) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

в) привлекать заемные средства;

г) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

д) заключать договоры;

е) заключать в соответствии с законодательством договор управления имуществом общего пользования и иные обеспечивающие управление имуществом общего пользования договоры;

ж) выполнять работы и оказывать услуги собственникам недвижимости;

з) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и представляющие Товариществу услуги;

и) продавать и передавать во временное пользование или обменивать имущество принадлежащее Товариществу;

к) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть имущества общего пользования;

л) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков, земель общего пользования;

м) определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования (объектов инфраструктуры), затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в учрежденные фонды, а также расходы на другие установленные настоящим Уставом цели;

п) устанавливать, на основе принятой сметы доходов и расходов на год, размер платежей и взносов для каждого собственника недвижимости;

о) страховать имущество общего пользования, находящееся у Товарищества в управлении или в собственности;

и) выступать истцом и ответчиком в суде;

р) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами, третьими лицами прав и законных интересов Товарищества;

с) создавать ассоциации (союзы) некоммерческих корпоративных организаций;

т) осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.2.В случае неисполнения собственником недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищества вправе требовать в судебном порядке принудительного возмещения обязательных взносов (платежей) и пеней за их просрочку.

3.3.Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных взносов (платежей) и оплате иных общих расходов.

3.4.Товарищество обязано:

а) обеспечивать выполнение действующего законодательства и настоящего Устава;

б) осуществлять управление имуществом общего пользования, обеспечивать его надлежащее санитарное и техническое состояние;

в) обеспечивать выполнение всеми собственниками недвижимости обязанностей по содержанию и ремонту имущества общего пользования в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

г) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования, принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию таких прав;

д) предоставлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе в отношениях с третьими лицами;

е) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством обязательства по договорам и сделкам;

ж) вести реестр членов Товарищества.

## 4.ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

4.1.Организация и застройка территории Товарищества осуществляется на основании утвержденного органом местного самоуправления проекта планировки территории (проекта организации застройки), подготовленного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Проект планировки (проект организации застройки) территории Товарищества до их утверждения должен быть одобрен общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

4.2. Для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества утверждённый органом местного самоуправления проект планировки (проект организации застройки) является юридическим документом, обязательным для исполнения при возведении на садовых земельных участках жилых строений, хозяйственных построек и сооружений.

4.3. Каждый член Товарищества и гражданин, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества на своем садовом участке вправе возвести в соответствии с проектом жилого строения сезонного или круглогодичного проживания, хозяйственные постройки, теплицы и другие сооружения с тёплым грунтом, гараж или навес для автомобиля, которые должны соответствовать действующим градостроительным регламентам.

Правила застройки садовых земельных участков, ведения строительных работ и подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в Товариществе определяются Положением об организации застройки и порядке ведения строительных работ в ТСН «Морское» утверждаемым общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных), которые являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке.

4.4. Территория Товарищества по периметру ограждается общим забором, который оборудуется входными калитками, въездными воротами и информационными вывесками. Ограждения индивидуальных садовых земельных участков организуется в соответствии с правилами установленными Положением об организации застройки и порядке ведения строительных работ в ТСН «Морское».

4.5. Возведение на земельном участке строений и (или) сооружений, не предусмотренных проектом планировки (проектом организации застройки) Товарищества, Положением об организации застройки и порядке ведения строительных работ в ТСН «Морское», либо превышающих размеры, а также иные параметры застройки, в том числе предельное количество этажей, предельной высоты, не допускается.

4.6. Контроль за реализацией проекта планировки (проекта организации застройки) на территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и (или) сооружений осуществляет исполнительный орган Товарищества, Комиссия по контролю за соблюдением законодательства Товарищества, а также органы местного самоуправления в области архитектуры и градостроительства.

4.7. Нарушение требований проекта планировки (проекта организации застройки) является основанием для привлечения лиц допустивших такое нарушение, к ответственности в соответствии с действующим законодательством, а также обращению в судебные органы с целью обязавши виновных лиц устранить допущенные нарушения.

## 5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членом Товарищества может быть физическое лицо, достигшее возраста 18 лет, изъявившее желание принять участие в осуществлении целей и задач Товарищества и имеющее в собственности садовый земельный участок, расположенный на территории Товарищества.

5.2. Учредители Товарищества считаются принятыми в члены Товарищества с момента его государственной регистрации. Другие садоводы принимаются в члены Товарищества общим собранием его членов (собранием уполномоченных) на основании письменного заявления, представленного в правление Товарищества, которое вносит вопрос о приёме в члены Товарищества в повестку дня ближайшего общего собрания (собрания уполномоченных).

5.3. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

5.4. В заявлении, указанном в пункте 5.2. настоящего Устава, указываются:

- а) фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) заявителя;
- б) адрес места жительства заявителя;
- в) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, если такие сообщения не могут быть получены по адресу места жительства;
- г) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- д) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества, а также согласие на обработку персональных данных.

К заявлению прилагается копия документа о правах на садовый земельный участок, расположенный на территории Товарищества и копия общегражданского паспорта.

5.5. В приобретении членства Товарищества отказывается в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 5.2. настоящего Устава заявление:

- а) было ранее исключено из членов Товарищества в связи с нарушением обязанностей, установленных настоящим Уставом и законодательством, и не устранило указанные нарушения;
- в) не является правообладателем земельного участка, расположенного на территории Товарищества.

5.6. Каждому члену Товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма в члены Товарищества правлением выдаётся членская книжка, в которую вносятся сведения о таком члене, его земельном участке и уплаченных взносах.

5.7. Членство в Товариществе прекращается:

- а) смертью гражданина;
- б) прекращением права собственности на земельный участок;
- в) в случае добровольного выхода из членов Товарищества;
- г) исключением из членов Товарищества.

5.8. Добровольное прекращение членства осуществляется путем выхода из Товарищества и считается с даты подачи членом Товарищества, в правление, письменного заявления о выходе. При этом принятия решения о прекращении членства не требуется.

5.9. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества (собранием уполномоченных) со дня принятия такого решения или иной даты, определенной данным решением, в связи с нарушением членом обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством, в том числе:

- а) за неоднократное или грубое нарушение положений настоящего Устава, правил внутреннего распорядка, неисполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), правления Товарищества или нарушения финансовой дисциплины при осуществлении членом полномочий в органах управления Товарищества;
- б) полной или частичной неуплаты установленных общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных) взносов (платежей), при этом не уплаченные взносы (платежи) взыскиваются в судебном порядке;
- в) при использовании садового земельного участка не по целевому назначению;
- г) самовольного захвата земельных участков.

5.10. Член Товарищества должен быть надлежащим образом проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), на котором должен быть рассмотрен вопрос об его исключении.

5.11. В случае исключения члена Товарищества в порядке, предусмотренном пунктом 5.9. настоящего Устава, ему направляется копия решения общего собрания (собрания уполномоченных), а также уведомление, в котором указывается:

а) дата проведения общего собрания (собрания уполномоченных), на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

б) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

в) условия, на которых исключенный член Товарищества может быть принят в Товарищество вновь.

5.12. 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 (собрания уполномоченных) в связи с указанными обстоятельствами не принимается.

5.13. В случае прекращения у члена Товарищества прав на садовый земельный участок, бывший член Товарищества, в течение десяти дней со дня прекращения прав на земельный участок, уведомляет в письменной форме об этом правление Товарищества.

## 6. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Ответственным за создание и ведение реестра членов Товарищества является заместитель председателя правления Товарищества.

6.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать:

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

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

в) кадастровый номер (условный номер) земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении.

## 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Члены Товарищества пользуются равными правами, независимо от размера и количества принадлежащих им земельных участков. Каждый член Товарищества имеет право одного голоса на общем собрании членов Товарищества.

В случае регистрации прав долевой собственности на индивидуальный земельный участок такие собственники при вступлении в члены Товарищества имеют право одного голоса на общем собрании членов Товарищества. При условии разделения индивидуального земельного участка в установленном порядке, с присвоением отдельного кадастрового номера и регистрацией права собственности на вновь образованные участки, каждый собственник при вступлении в Товарищество имеет право голоса на общем собрании членов Товарищества.

7.2. Наряду с правами, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества имеет право:

а) принимать участие в обсуждении вопросов, рассматриваемых на общих собраниях членов Товарищества (собраниях уполномоченных) и заседаниях правления, а также вносить предложения по улучшению деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов и должностных лиц;

б) избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля;

в) получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля;

г) самостоятельно хозяйствовать на своем садовом земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и утвержденным проектом планировки (проектом планировки застройки) территории Товарищества;

д) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений на садовом земельном участке;

е) при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю также строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на его земельном участке, а также долю имущества общего пользования в Товариществе в размере назначенных целевых взносов;

ж) при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

з) обращаться в суд о признании недействительными, нарушающими его права и законные интересы, решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), решения правления и иных органов Товарищества;

и) добровольно выходить из Товарищества;

к) беспрепятственно пользоваться объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования Товарищества по их целевому назначению, при условии внесения соответствующих взносов (платежей) на их создание и содержание;

л) при наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;

м) ознакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, предусмотренными пунктом 11 настоящего Устава, и получать копии таких документов.

7.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:

а) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

б) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в надлежащем порядке и чистоте прилегающую к своему участку территорию. Строго соблюдать границы участка, не допускать уничтожение и смещение межевых знаков;

в) не нарушать права собственников земельных участков, соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха садоводов, а также порядок использования земель общего пользования Товарищества;

г) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, бременения и сервитуты;

д) своевременно уплачивать членские и иные взносы, налоги и платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и сроки, установленные законодательством, общим собранием (собранием уполномоченных);

е) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции. Выполнять агротехнические мероприятия по обработке земли, своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений, карантинные мероприятия;

ж) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) при освоении садового земельного участка, строительстве и содержании жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;



з) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества выполняемых по решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и (или) решения правления;

и) участвовать в общих собраниях членов Товарищества, при избрании в органы управления и контроля добросовестно работать в них, при приглашении на заседание правления прибывать на него в установленное время;

к) соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и решения правления Товарищества;

л) в письменном виде уведомлять правление, об изменении адреса места жительства (почтового адреса) и о совершенных сделках в отношении земельного участка, в том числе прекращении прав на земельный участок, в течение десяти дней со дня совершения указанных действий;

м) соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

7.4.Член Товарищества, может быть, привлечен к ответственности, установленной законодательством, за нарушение земельного, водного, санитарно-эпидемиологического, градостроительного законодательства или законодательство о пожарной безопасности, совершенное на территории Товарищества.

За допущенные нарушения установленного порядка пользования садовым земельным участком, неисполнении своих обязанностей, к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия со стороны Товарищества, которые могут быть: предупреждение; штраф; акт о нарушении настоящего Устава, действующего законодательства; исключение из членов Товарищества.

Порядок наложения на виновных лиц штрафа и его размеры устанавливаются общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) и отражаются в соответствующих внутренних документах, а именно Положении об организации застройки и порядке ведения строительных работ в ТСН «Морское», Правилах внутреннего распорядка ТСН «Морское» и др.

7.5.За несвоевременную уплату взносов (платежей), пеней установленных общим собранием Товарищества (собранием уполномоченных), а также наложенных за допущенные нарушения штрафов, члены Товарищества, на основании решения правления Товарищества, лишаются права пользования имуществом общего пользования (объектами инфраструктуры). Указанные неплатежи взыскиваются в судебном порядке.

## 8. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1.Средства Товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов членов Товарищества и взносов (платежей) граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, а также других поступлений, не противоречащих действующему законодательству. Порядок и размер вносимых взносов (платежей) для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, устанавливается общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) и отражаются в протоколе собрания.

8.2.В целях упорядочения и совершенствования ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных) утверждается Положение о размерах и сроках уплаты взносов (платежей) и расходовании таких денежных средств в ТСН «Морское».

8.3.Вступительные взносы – денежные средства, внесенные однократно гражданами, вступающими в Товарищество. Вступительные взносы подлежат внесению на счет Товарищества в банковском учреждении, в течение тридцати дней со дня принятия заинтересованного лица в члены Товарищества. Вступительные взносы могут быть использованы в соответствии с решениями общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) на расходы, связанные:

а) с подготовкой документации по планировке территории (проекта организации застройки);

б) с проведением кадастровых работ для целей внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего пользования Товарищества;

в) с принятием новых членов Товарищества;

г) с иной разрешенной деятельностью Товарищества.

Вступительные взносы не выплачиваются вновь принятыми членами Товарищества, ранее состоявшими в Товариществе, после устранения ими обстоятельств, послуживших основанием их исключения из членов Товарищества.

8.4. Членские взносы – денежные средства, ежемесячно вносимые членами Товарищества до пятого числа текущего месяца на счет Товарищества в банковском учреждении, в соответствии с приходно-расходной сметой, утвержденной общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных), являющейся финансово-экономическим обоснованием для его оплаты.

Расчет величины членских взносов устанавливается в зависимости от площади садового земельного участка (участков) члена Товарищества и (или) общей площади принадлежащих ему и расположенных на этом земельном участке объектов недвижимости.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

б) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение для нужд членов Товарищества на основании договоров, заключенных с этими организациями;

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

4) с благоустройством земельных участков общего пользования Товарищества;

5) с охраной территории Товарищества и обеспечением его пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые и гражданско-правовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества.

8.5. Взнос (платеж) для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке за пользование имуществом общего пользования (объектами инфраструктуры) Товарищества – денежные средства, вносимые гражданами, не членами Товарищества, имеющие в собственности садовые земельные участки на территории Товарищества, и предназначенные для компенсации текущих затрат Товарищества предусмотренных пунктом 8.4. настоящего Устава.

Размер такой ежегодной платы устанавливается на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных) на основании приходно-расходной части сметы и не может превышать размер членского взноса для членов Товарищества.

Расчет величины взноса (платежа) устанавливается в зависимости от площади земельного участка (участков) гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке и (или) общей площади принадлежащих ему и расположенных на этом земельном участке объектов недвижимости.

8.6. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на счет Товарищества в банковском учреждении, по решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), для приобретения, создания, реконструкции необходимого для

деятельности Товарищества имущества общего пользования, а также на покрытие расходов, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных решением общего собрания членом Товарищества (собрания уполномоченных).

Размер и сроки внесения целевых взносов устанавливается на общем собрании членом Товарищества (собрании уполномоченных). Размер целевого взноса может отличаться для отдельных садоводов, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования, зависящим от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на данных земельных участках, а также размера доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования (объекты инфраструктуры).

Целевые взносы на приобретение, создание имущества общего пользования (объектов инфраструктуры), установленные решением общего собрания Товарищества (собранием уполномоченных), вносятся всеми без исключения собственниками земельных участков в обязательном порядке, при условии невозможности отделить данный объект инфраструктуры (имущество общего пользования) от последующего использования такими собственниками.

Приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов имущество общего пользования, принадлежит садоводам на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования (объекты инфраструктуры) собственника садового земельного участка следует судьбе права собственности на указанный земельный участок.

Собственники земельных участков, имеющие в общей собственности имущество общего пользования, созданное или приобретенное на целевые взносы таких собственников, дополнительно вносят денежные средства на содержание и эксплуатацию такого имущества.

8.7. По решению общего собрания членом Товарищества (собрания уполномоченных) может образовываться специальный фонд, средства которого формируются за счет вступительных и членских взносов членом Товарищества, взносов (платежей) граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, а также иных средств, предусмотренных законодательством.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членом Товарищества (собрания уполномоченных), является собственностью Товарищества как юридического лица.

8.8. За просрочку внесения вступительного, членского, целевого взноса, а также взносов (платежей) граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

8.9. Решением общего собрания членом Товарищества (собрания уполномоченных) могут быть созданы фонды взаимного кредитования, фонды проката и иные фонды для целей создания, приобретения, реконструкции, модернизации имущества общего пользования (объектов инфраструктуры), покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций.

8.10. Фонды взаимного кредитования создаются в целях предоставления кредитов на возведение и ремонт жилых строений, хозяйственных построек и сооружений, благоустройство садовых земельных участков и земельных участков общего пользования.

8.11. Фонды проката создаются садоводами в целях обеспечения членом Товарищества современными средствами производства, применяемыми при возведении и ремонте жилых строений, хозяйственных построек и сооружений, благоустройстве и обработке садовых земельных участков и земельных участков общего пользования.

8.12. К имуществу общего пользования для целей настоящего Устава, относятся объекты движимого и недвижимого имущества, созданные (создаваемые) или

приобретенные для достижения целей Товарищества, предназначенные для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, стоянки автотранспортных средств, водонапорные башни, артезианские скважины, общие ворота, калитки и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарное оборудование и сооружения и др.)

## 9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов, являющееся высшим органом, постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган – правление, единоличный исполнительный орган – председатель правления.

Решение органов управления Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для членов товарищества.

9.2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

9.3. Уполномоченные Товарищества избираются открытым голосованием из числа членов Товарищества на срок два года, с возможным досрочным переизбранием и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Товарищества. Проведение общего собрания путём собрания уполномоченных возможно только в случае наличия действующих полномочий у всех уполномоченных в соответствии с утверждёнными правлением Товарищества списками.

Полномочия общего собрания, проводимого путём собрания уполномоченных, определяются аналогично полномочиям общего собрания. На общем собрании, проводимом путём собрания уполномоченных, может присутствовать любой член Товарищества с правом совещательного голоса.

9.4. Уполномоченные выбираются на общем собрании членов Товарищества в соответствии с территориальным расположением земельных участков членов исходя из следующего расчета:

- уполномоченный № 1 – от участков №№ 1, 2, 3, 4, 5, 12, 14, 16, 18 и 20;
- уполномоченный № 2 – от участков №№ 6, 7, 8, 9, 10, 11, 22, 24, 26, 28 и 30;
- уполномоченный № 3 – от участков №№ 13, 15, 17, 19, 21, 32, 34, 36, 38 и 40;
- уполномоченный № 4 – от участков №№ 23, 25, 27, 29, 31, 42, 44, 46, 48, 79, 80 и 81;
- уполномоченный № 5 – от участков №№ 33, 35, 37, 39, 49, 51, 53 и 55;
- уполномоченный № 6 – от участков №№ 41, 43, 45, 47, 57, 59, 61 и 82;
- уполномоченный № 7 – от участков №№ 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70 и 83;
- уполномоченный № 8 – от участков №№ 63, 65, 67, 69, 71, 74 и 77;
- уполномоченный № 9 – от участков №№ 72, 73, 75, 76, 78, 84/1, 84/2, 85 и 86.

9.5. Досрочное переизбрание уполномоченного может проводиться по инициативе не менее пятидесяти процентов из состава группы. Заявление о досрочном переизбрании, подписанное такими членами Товарищества из состава группы подаётся в правление Товарищества в срок не позднее, чем за десять дней до проведения общего собрания членов Товарищества.

Уполномоченный может быть досрочно освобожден в случае добровольного отказа от исполнения возложенных на него обязанностей, либо неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей, при его досрочном переизбрании на общем собрании.

9.6. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества, либо не менее семи уполномоченных. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично, либо через своего представителя, полномочия которого

должны быть оформлены нотариальной доверенностью, либо доверенностью заверенной председателем правления Товарищества.

9.7. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных) является председатель правления Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Секретарь общего собрания назначается правлением. Председателем и секретарем могут быть любые лица, в том числе не члены Товарищества. В последнем случае права голоса на собрании они не имеют.

9.8. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) может быть очередным или внеочередным. Общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.9. Подготовка к общему собранию включает в себя:

а) утверждение формы проведения и повестки предстоящего собрания на заседании правления Товарищества;

б) представление членами Товарищества в правление своих письменных предложений о включении в повестку тех или иных вопросов, не позднее, чем за десять дней до даты проведения собрания.

Правление учитывает любые предложения членов Товарищества, не противоречащих законодательству и настоящему Уставу.

9.10. Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) осуществляется путем размещения информации на сайте Товарищества в информационной сети «Интернет» по адресу <http://www.ent-morskoe.ru> или посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества, а также по электронной почте на предоставленные членами Товарищества адреса.

Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) указывается перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества. Включение в повестку собрания вопросов, не содержащихся в уведомлении, не допускается.

9.11. Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) проводится по требованию его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной третьей от общего числа членов Товарищества.

Внеочередное общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя правления Товарищества или досрочном переизбрании членов правления Товарищества может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящим Уставом порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения письменного требования органа местного самоуправления или не менее чем одной третьей от общего числа членов Товарищества, либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества о проведении внеочередного общего собрания обязано рассмотреть указанные требования и обеспечить проведение внеочередного общего собрания или принять решение об отказе в его проведении.

Письменное требование должно содержать вопросы, выносимые на повестку собрания с указанием докладчиков, из числа граждан или представителей органов местного самоуправления, от которых исходило предложение, содержать объяснение причин, по которым проведение внеочередного собрания не может быть отложено до рассмотрения на ближайшем очередном общем собрании.

В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего от одной третьей из числа членов Товарищества, приложением к требованию должен быть список, составленный в произвольной форме, и содержащий обязательные пункты: номер садового участка, Ф.И.О. членов Товарищества, их подписи, дата составления списка.

В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания указанное общее собрание проводится не позднее чем через тридцать дней со дня поступления требования о его проведении.

В случае, если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) или членов Товарищества, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания о причинах отказа.

Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания.

Отказ правления Товарищества от созыва внеочередного общего собрания должен быть мотивированным. Причинами отказа могут быть:

а) требование о созыве внеочередного собрания не содержит вопросы, выносимые на повестку собрания, указаний на докладчиков;

б) требования о созыве внеочередного собрания, которые содержат вопросы, выходящие за пределы компетенции общего собрания;

в) инициатива о созыве внеочередного собрания исходит от лиц, которые не вправе ставить перед правлением вопрос о созыве внеочередного собрания;

г) список членов Товарищества с требованием о созыве внеочередного собрания не имеет юридической силы (нет одной третьей от общего количества членов Товарищества, списки содержат недостоверные сведения и т.д.).

9.12.К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

а) изменение Устава Товарищества;

б) избрание органов управления Товарищества (председателя правления, его заместителя, правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, контролю за электроэнергией, определение их количественного состава, досрочное прекращение их полномочий;

в) утверждение штатных расписаний работников, их оплату, видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя правления Товарищества, членов правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора);

г) принятие решения о приобретении прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, обеспечение необходимых действий по приобретению прав на указанные земельные участки;

д) принятие решений о формировании и об использовании имущества общего пользования Товарищества, о создании (строительстве, реконструкции), приобретении и развитии объектов инфраструктуры, в том числе земельных участков общего пользования Товарищества;

е) принятие решения о передаче имущества общего пользования Товарищества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества;

ж) прием граждан в члены Товарищества, исключение из Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений о приеме граждан в члены Товарищества;

з) принятие решения об открытии банковского счета Товарищества в случае, если ранее такой счет не был открыт на основании решения об учреждении Товарищества;

и) одобрение проекта планировки (проекта организации застройки) территории Товарищества;

к) утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

л) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального фонда, а также других фондов, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;

м) назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора Товарищества;

н) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности его председателя, правления и ревизионной комиссии (ревизора);

о) рассмотрение жалоб на решения и действия органов управления Товарищества и его членов, других органов Товарищества;

п) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества на отчетный период и принятие решений об её исполнении;

р) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, электроэнергией;

с) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

т) принятие решения о назначении председательствующего на общем собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных);

у) определение размера и срока внесения целевых взносов собственниками земельных участков, а также порядка их расходования;

ф) утверждение финансово-экономического обоснования размера членских и вступительных взносов для членов Товарищества и взносов (платежей) для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке;

х) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

ц) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов (платежей), а также других вопросов связанных с уплатой взносов (платежей);

ч) утверждение внутренних положений (регламентов, правил) Товарищества, в том числе: порядка проведения общего собрания (собрания уполномоченных), порядка проведения заочного голосования, о деятельности правления, о ревизионной комиссии, об электроснабжении, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального фонда, а также иных фондов, внутреннего распорядка Товарищества, о порядке и размерах уплаты взносов и иных обязательных платежей, расходовании средств Товарищества, о некоммерческих партнерствах, других регламентирующих документов Товарищества;

ш) заключение договоров и других сделок, стоимость по которым превышает пять тысяч рублей;

щ) утверждение плана агротехнических мероприятий и трудовое участие садоводов в коллективных работах на территории Товарищества;

ы) установление порядка наложения штрафных санкций и его размеров на собственников садовых земельных участков за нарушение законодательства, настоящего Устава и внутренних регламентирующих документов.

По вопросам, указанным в подпунктах «а» - «е», «п», «у» - «х» пункта 9.12. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются квалифицированным большинством в три четверти голосов от присутствующих на собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных).

По иным вопросам, указанным в пункте 9.12. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) принимаются большинством от присутствующих на собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных).

9.13. Решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) оформляются протоколом с приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества (уполномоченного), принявшего участие в общем собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных), и указанием результатов голосования, подписываемым председательствующим и секретарем собрания.

9.14. Решение общего собрания (собрания уполномоченных) доводится до сведения его членов не позднее семи дней после принятия такого решения путём опубликования для ознакомления на сайте Товарищества в информационной сети «Интернет» по адресу <http://www.cnt-morskoe.ru> или в помещении правления.

9.15. В решении общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных), указанном в подпункте «е» пункта 9.12. настоящего Устава, указываются:

а) фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность членов Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования Товарищества;

б) описание и кадастровые номера объектов, составляющих имущество общего пользования Товарищества, передаваемых в общую долевую собственность членов Товарищества;

в) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность членов Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

9.16. В случаях, определенных правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме заочного голосования, за исключением ежегодного общего собрания членов Товарищества.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливается внутренним регламентом (положением), утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) о проведении заочного голосования, в котором предусматривается текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

По вопросам, указанным в подпунктах «а», «б», «в» - «е», «п», «у» - «х» пункта 9.12. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.17. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

Правление избирается из числа членов Товарищества прямым тайным голосованием на срок, не превышающий два года, общим собранием членов Товарищества в количестве пяти человек. Одно и то же лицо может переизбираться в члены правления Товарищества.

Пере выборы правления могут быть произведены досрочно по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества. Требование о досрочных выборах подается в правление в соответствии с пунктом 9.11. настоящего Устава.

Заседания правления Товарищества созываются председателем правления Товарищества по мере необходимости. Заседание правления правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя правления является решающим.

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



## 9.18.Компетенция правления:

- а) выполнение решений общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
- б) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- в) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, принятие решения общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования, или об отказе в его проведении;
- г) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, благоустройство и охрану территории, обеспечение пожарной безопасности, а также заключение договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- д) обеспечение исполнения договорных обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- е) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание для членов Товарищества необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения таким имуществом;
- ж) составление приходно-расходных смет, отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных);
- з) организация учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных);
- и) обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
- к) контроль за своевременным внесением взносов (платежей), предусмотренных законодательством и настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности в судебном порядке:
  - л) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
  - м) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) порядка ведения общего собрания и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов управления Товарищества, заключивших трудовые договоры;
  - н) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов (платежей) в Товариществе.
  - о) распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности;
  - п) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных);
  - р) организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
  - с) организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов.
  - т) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог, и другого имущества общего пользования;
  - у) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
  - ф) приём на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и взыскание на них взысканий, ведение учёта работников;
  - х) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов (платежей) от собственников земельных участков;
  - ц) подготовка предложений по благоустройству территории Товарищества;
  - ч) осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
  - ш) соблюдение Товариществом законодательства и настоящего Устава;

и) применение мер по временному ограничению пользования имуществом общего пользования (объектами инфраструктуры) членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке;

ы) совершение от имени Товарищества сделок;

э) ведение реестра членов Товарищества.

9.19. Инициатива в заключении договоров на пользование объектами инфраструктуры имуществом общего пользования с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке принадлежит правлению Товарищества.

9.20. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и настоящим Уставом к исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

9.21. Правление Товарищества возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года. Председатель правления Товарищества является членом правления Товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться на должность председателя правления Товарищества. В период временного отсутствия председателя его обязанности выполняет заместитель.

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

а) руководит деятельностью членов правления и общественных комиссий;

б) обеспечивает выполнение плана работы правления, решений собраний членов Товарищества (собрания уполномоченных), решений правления;

в) председательствует на заседаниях правления;

г) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием (собранием уполномоченных);

д) единолично принимает решение по заключению сделок и договоров в размере до пяти тысяч рублей;

е) подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;

ж) на основании решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и решения правления от имени Товарищества заключает сделки и открывает счета в банковских учреждениях;

з) выдает доверенности, без права передоверия;

и) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) внутренних регламентов (положений) и других документов Товарищества, положений об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

к) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

л) организует рассмотрение всех жалоб и заявлений на заседаниях правления и принятие по ним решений в течение месячного срока;

м) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам.

9.23. Председатель правления в соответствии с законодательством и настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов управления Товарищества.

9.24. Председатель и члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и выполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности добросовестно и разумно.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

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

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

По решению общего собрания членов Товарищества полномочия постоянно действующих органов Товарищества могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения ими своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

## 10. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранные общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных) из числа членов Товарищества на срок два года.

Ревизор избирается в единственном числе, а ревизионная комиссия в составе трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и их полномочия устанавливаются настоящим Уставом и Положением, утвержденным общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

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

Члены ревизионной комиссии Товарищества (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законодательством и настоящим Уставом.

10.2. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

а) проверять выполнение правлением и председателем Товарищества решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность сделок, совершенных органами управления Товарищества, состав и состояние его имущества;

б) осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания (собрания уполномоченных);

в) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

г) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или председателем заявлений членов Товарищества;

д) сообщать общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных) обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.

10.3. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения, поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха твердыми бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных) может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, а также другие комиссии, которые работают под руководством правления Товарищества.

Комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства (другие комиссии) оказывает консультационную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие государственный контроль (надзор) в соответствующих сферах деятельности.

Члены комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства (члены других комиссий) в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

Комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, если число членов Товарищества менее тридцати человек, её функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления Товарищества.

## 11. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является председатель правления. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя правления Товарищества, либо лица действующего по доверенности от лица Товарищества.

11.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных) подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества (собрания уполномоченных). Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель правления Товарищества.

11.3. Протоколы заседаний правления подписывает председатель правления Товарищества.

11.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписывают члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества.

11.5. Протоколы, указанные в пунктах 11.2. и 11.3. настоящего Устава, заверяются печатью Товарищества.

11.6. Протоколы, указанные в пунктах 11.2. и 11.3. настоящего Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее десяти лет.

11.7. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества, гражданину, ведущему садоводство в индивидуальном порядке по их письменному требованию (заявлению) заверенные копии следующих документов:

а) устав Товарищества, внесенные в устав изменения, свидетельство о регистрации Товарищества;

б) бухгалтерскую (финансовую) отчетность Товарищества, сметы доходов и расходов Товарищества на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

в) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

г) протоколы общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных), заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии Товарищества по контролю за соблюдением законодательства;

д) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов Товарищества при проведении общего собрания в форме заочного голосования;

е) правоустанавливающие документы на имущество общего пользования Товарищества;

11.8. Члены Товарищества имеют право по письменному заявлению получать заверенные выписки из реестра членов Товарищества.

11.9. За предоставление копий документов Товариществом взимается плата, размер которой устанавливается на общем собрании членов Товарищества (собрании уполномоченных), которая не может превышать затрат на их изготовление.

10.10. Копии указанных документов предоставляется заинтересованным лицам в течении десяти дней после полной оплаты, установленной общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных), платы за их изготовление, путем перечисления на счет Товарищества в башковском учреждении.

10.11. Предоставление копий документов, указанных в пункте 11.7. настоящего Устава, органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным органам и правоохранительным органам осуществляется в соответствии с их запросами в письменной форме.

11.12. Заместитель председателя правления Товарищества отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации Товарищества, предусмотренной законодательством и настоящим Уставом, а также:

а) организует постоянное хранение правоустанавливающих документов на землю;

б) организует постоянное хранение проекта планировки (проекта организации застройки) с соответствующими приложениями;

в) организует постоянное хранение Уставов Товарищества, внутренних регламентов (положений) и протоколов общих собраний и др. документов;

г) формирует дела членов Товарищества, в которых содержатся заявления на вступление в члены Товарищества, копии свидетельств права собственности на земельные участки; копий общегражданских паспортов; сведения об адресах проживания садоводов; адресах электронной почты; номерах телефонов;

д) организует информирование и оповещение собственников садовых земельных участков проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах);

е) подготавливает другие необходимые документы для нужд Товарищества.

## 12. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

12.1. Граждане, не являющиеся членами Товарищества, имеющие на праве собственности или на другом вещном праве садовые земельные участки на территории Товарищества, могут осуществлять садоводство в индивидуальном порядке, без участия в Товариществе.

12.2. Лица, указанные в пункте 12.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования Товарищества паране и в объеме, установленном для члена Товарищества.

12.3. Лица, указанные в пункте 12.1. настоящего Устава, обязаны вносить взнос (платеж) на создание и использование имущества общего пользования (объектов инфраструктуры) Товарищества согласно законодательства, в порядке, определенном пунктом 8 настоящего Устава и Положения о размерах и сроках уплаты взносов и расходовании таких денежных средств в ТСН «Морское».

12.4. Суммарный ежегодный размер уплачиваемых денежных средств липами, указанными в пункте 12.1. настоящего Устава, на создание и использование имущества общего пользования (объектов инфраструктуры) Товарищества не может превышать суммарный размер целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

12.5. В случае несения взноса (платежа), предусмотренного пунктом 12.3. настоящего Устава в течение календарного месяца, на основании решения правления Товарищества, граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользования имуществом общего пользования (объектами инфраструктуры) Товарищества. Неплатежи взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

12.6. Отсутствие договора о пользовании имуществом общего пользования (объектами инфраструктуры) между собственником земельного участка и Товариществом, равно как и неиспользование земельного участка, не освобождает собственника садового земельного участка от внесения взносов (платежей) установленных общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных).

12.7. Липа, указанные в пункте 12.1. настоящего Устава обязаны:

а) нести бремя содержания садового земельного участка и бремя ответственности за нарушения законодательства;

б) использовать садовый земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в надлежащем порядке и чистоте прилегающую к своему участку территорию, строго соблюдать границы участка, не допускать уничтожения и смещение межевых знаков;

в) не нарушать права других собственников садовых земельных участков, соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для отдыха садоводов, а также порядок использования земельных участков общего пользования Товарищества;

г) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

д) своевременно уплачивать обязательные взносы (платежи), налоги и платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и сроки, установленные законодательством, общим собранием членов Товарищества (собранием уполномоченных);

е) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции. Выполнять агротехнические мероприятия по обработке земли, по уходу за саженцами, своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений, карантинные мероприятия;

ж) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и стандарты) при освоении земельного участка, строительстве, содержании, ремонте, перестройке жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;

з) участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества выполняемых по решению общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и (или) решения правления;

и) соблюдать Устав Товарищества, выполнять решения общего собрания членов Товарищества (собрания уполномоченных) и решения правления Товарищества;

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

12.8. Липа, указанные в пункте 12.1. настоящего Устава несут ответственность, предусмотренную пунктом 7.4. настоящего Устава, наравне с членами Товарищества.

### 13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. 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 от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов.

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый Устав Товарищества.

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 правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного объединения перед его кредиторами и должниками.

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

Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, не связанную с ведением садоводства, огородничества и дачного хозяйства, может быть преобразовано в потребительский кооператив, деятельность которого регулируется законодательством Российской Федерации о сельскохозяйственной кооперации.

Вид организационно-правовой формы Товарищества может быть изменен на товарищество собственников жилья. Изменение вида организационно-правовой формы Товарищества не является его реорганизацией.

13.2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами, а также по решению суда.

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

Общее собрание членов Товарищества либо соответствующий орган, принявшие решение о его ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» порядок и сроки ликвидации Товарищества. Решение о ликвидации Товарищества может принять суд.

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 суде. Порядок работы ликвидационной комиссии предусмотрен ст.ст. 41-44 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

