

**Утверждён**

Решением общего собрания  
Товариществом собственников недвижимости «Чайка»

Протокол № 300618-01 от 30 июня 2018г.

Председатель правления:  
АДАМОВ Алексей Валерьевич

**УСТАВ**  
**(Новая редакция)**  
**Товарищество собственников недвижимости**  
**«Чайка»**

**Луховицкий район**  
**Московская область**

**2018 год**

## **Глава 1. Общие положения**

- Настоящий устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ.
- Садоводческое некоммерческое товарищество «Чайка» осуществляет свою деятельность с 1990 года на основании решения Первомайского районного совета народных депутатов г. Москвы № 2735 от 14.09.1988г. и решением Совета народных депутатов Луховицкого района акт № 66 от 02.11.1990г. рег. номер А-1 № 348657.
- Положения Устава Товарищества собственников недвижимости «Чайка», именуемое в дальнейшем «Товарищество», не могут противоречить законодательству Российской Федерации и законодательству субъекта Российской Федерации по месту нахождения Товарищества.
- Решения органов управления Товариществом не могут противоречить настоящему Уставу.
- Организация и обустройство садовых участков Товариществом собственников недвижимости «Чайка» производится за счет личных средств членов товарищества.
- Товарищество собственников недвижимости «Чайка», как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям для достижения, которых оно создано.

## **Глава 2. Правовое регулирование отношений в области ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд**

Правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

## **Глава 3. Основные понятия, используемые в настоящем Уставе**

1) садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

2) садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

3) хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

4) огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

5) имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

6) земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

7) взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и Уставом товарищества;

8) территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

## **Глава 4. Организационно-правовая форма некоммерческой организации, создаваемой гражданами для ведения садоводства или огородничества**

1. Собственники садовых земельных участков или огородных земельных участков, а также граждане, желающие приобрести такие участки в соответствии с земельным законодательством, могут создавать

соответственно садоводческие некоммерческие товарищества и огороднические некоммерческие товарищества.

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

3. Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

4. Товарищество собственников недвижимости «Чайка» - некоммерческая организация, учрежденная гражданами на добровольных началах для содействия её членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

5. Полное наименование Товарищества; Товарищество собственников недвижимости «Чайка». Сокращённое наименование – Товарищества: ТСН «Чайка».

6. Место нахождения и адрес Товарищества: 140551 Московская область, город Луховицы, территория СНТ «Чайка», дом 55.

7. Товарищество занимает участок земли общей площадью 6,9 га, в том числе 1,9 га земель общего пользования, находящихся в бессрочном пользовании Товарищества, а также 5 га, разделённых на 87 садовых земельных участков, имеющих различную площадь и находящихся в собственности садоводческого товарищества и индивидуальных садоводов.

## **Глава 5.**

### **Ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества без участия в товариществе**

1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества.

2. Лица, указанные в части 1 настоящей главы, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

3. Лица, указанные в части 1 настоящей главы, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 настоящей главы, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и Уставом товарищества.

5. В случае невнесения платы, предусмотренной частью 3 настоящей главы, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

6. Лица, указанные в части 1 настоящей главы, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, лица, указанные в части 1 настоящей главы, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 1 настоящей главы, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

7. Лица, указанные в части 1 настоящей главы, обладают правами, предусмотренными частью 3 статьи 11 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

8. Лица, указанные в части 1 настоящей главы, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

9. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в праве пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях обязательных договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном общим собранием Товарищества.

10. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения правления либо общего собрания Товарищества, граждане, ведущие индивидуальное садоводство лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до уплаты всех задолженностей, включая пени, штрафы и суммы по судебным и иным искам.

## **Глава 6.**

### **Ведение садоводства или огородничества на садовых или огородных земельных участках без создания товарищества**

1. Ведение садоводства или огородничества на садовых или огородных земельных участках может осуществляться гражданами без создания товарищества.

2. Предоставление садовых или огородных земельных участков гражданам, указанным в части 1 настоящей главы, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Граждане, осуществляющие ведение садоводства или огородничества без создания товарищества, осуществляют свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе самостоятельно взаимодействуют с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

## **Глава 7.**

### **Цели создания и деятельности товарищества**

1. Товарищество может быть создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей;

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

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

## **Глава 8.**

### **Устав товарищества**

В уставе товарищества в обязательном порядке указываются:

- 1) наименование товарищества;
- 2) организационно-правовая форма товарищества;
- 3) место нахождения товарищества;
- 4) предмет и цели деятельности товарищества;
- 5) порядок управления деятельностью товарищества, в том числе полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений;
- 6) порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества;
- 7) порядок ведения реестра членов товарищества;
- 8) права, обязанности и ответственность членов товарищества;
- 9) порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов;
- 10) состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора);
- 11) порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества;
- 12) порядок изменения устава товарищества;
- 13) порядок реорганизации и ликвидации товарищества;
- 14) порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- 15) порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;
- 16) порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования.

## **Глава 9.**

### **Порядок создания товарищества**

1. Товарищество может быть создано для целей, предусмотренных статьей 7 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

1) гражданами с последующим предоставлением товариществу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) гражданами, являющимися собственниками садовых или огородных земельных участков.

## **Глава 10.**

### **Порядок принятия решения об учреждении товарищества**

1. Решение об учреждении товарищества принимается гражданами (учредителями) единогласно на их общем собрании посредством очного голосования.

2. Перед голосованием по вопросу учреждения товарищества лица, участвующие в собрании, обязаны простым большинством голосов избрать председательствующего на собрании и секретаря собрания.

3. Решение об учреждении товарищества оформляется в виде протокола собрания, который подписывается председательствующим на собрании, секретарем собрания и учредителями товарищества.

4. В решении об учреждении товарищества указываются сведения об учреждении товарищества, утверждении его устава, о порядке, размере, способах и сроках образования имущества товарищества, об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа товарищества (председателя товарищества), постоянно действующего коллегиального исполнительного органа товарищества (правления) и ревизионной комиссии (ревизора).

5. Решение об учреждении товарищества должно содержать сведения о результатах голосования учредителей товарищества по вопросам учреждения товарищества, о порядке совместной деятельности учредителей по созданию товарищества, о наделении одного из учредителей полномочием заявителя для обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

6. Количество учредителей товарищества не может быть менее шести.

7. Со дня государственной регистрации товарищества, граждане, принявшие решение об учреждении товарищества (учредители), являются его членами.

8. В течение месяца со дня государственной регистрации товарищества его члены, которые приобрели членство в товариществе в соответствии с частью 7 настоящей главы, должны в письменной форме представить председателю товарищества или иному уполномоченному члену правления товарищества сведения, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

## Глава 11.

### Права и обязанности члена товарищества

1. Член товарищества имеет право:

1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

2) участвовать в управлении делами товарищества;

3) добровольно прекратить членство в товариществе;

4) обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

5) подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и Уставом товарищества;

2. Члены товарищества обладают правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (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 предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества в течение 30 дней с момента получения письменного запроса.

4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 3 настоящей главы, не может превышать затраты 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 в течение 30 дней с момента получения запроса.

5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

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

1) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ или возложенных на них полномочий общим собранием членов товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества.

7. Член Товарищества имеет право:

- 1) Избирать и быть избранным в органы управления Товариществом и его орган контроля.
- 2) Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля.
- 3) Самостоятельно хозяйствовать на своём земельном участке в соответствии с его разрешённым использованием, настоящим Уставом и утверждённым проектом организации и застройки территории садоводческого Товарищества, а также Положением «Об освоение земельного участка».
- 4) Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом участке.
- 5) Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.
- 6) При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов.
- 7) При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.
- 8) Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания, либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов Товарищества.
- 9) Добровольно выходить из Товарищества после оплаты всех задолженностей по членским и целевым взносам, оплаты штрафов, пени, оплаты долгов по электричеству и другим задолженностям, включая судебные и иные иски, с одновременным заключением Договора о порядке пользования объектами инфраструктуры, эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования в ТСН «Чайка».
- 10) Осуществлять иные не запрещённые законодательством действия.

8. Член Товарищества обязан:

- 1) Нести бремя содержания земельного участка и земель общего пользования, имущества товарищества и ответственности за нарушения законодательства.
- 2) Использовать земельный участок в соответствии его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.
- 3) Следить за своим участком, убирать мусор, косить траву выше 20 см, согласно правилам Госадмтехнадзора Московской области и МЧС России, включая покос травы с внешней стороны участка от забора один метр.
- 4) Не нарушать права других садоводов Товарищества.
- 5) Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты, внутренние регламенты, предписания, положения.
- 6) Своевременно уплачивать установленные действующим законодательством налоги и сборы.
- 7) Своевременно уплачивать членские и целевые взносы, а также платежи за потребляемую электроэнергию, согласно утверждённому на общем собрании Положению «Об электроснабжении садовых участков членов ТСН «Чайка».
- 7.1) в случае образования задолженности по оплате электроэнергии на 400квт/ч, или просрочки платежа сроком на три месяцев, согласно настоящего Устава, Товарищество вправе предусмотреть меру воздействия, как отключение от коммуникаций электроснабжения Члена Товарищества.
9. В течение трёх лет освоить земельный участок.
  - 1) в случаи нарушения, Член Товарищества оплачивает ТСН «Чайка» ежегодные расходы, связанные с покосом травы триммером и её уборкой, разовой уборке весной опавшей листвы и прочего мусора, а также, Член Товарищества оплачивает сборы в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждый календарный год не освоения своего земельного участка.
  10. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).
    - 1) в случаи нарушения правил настоящего устава, приложений к уставу и других нормативов правопорядка, таких как антисанитария и постоянный шум домашних и иных животных члена Товарищества, ложная сигнализация пожарной безопасности, ложная звуковая сигнализация пожарной безопасности, повреждения, ущерб и вандализм в отношении имущества общего пользования ТСН «Чайка», повреждения, ущерб и вандализм в отношении имущества, которое находится в собственности других членов Товарищества, Членом Товарищества, и/или его родственниками, детьми (взрослые отвечают за поступки своих детей), гостями, и другими лицами, которые находятся на территории участка Члена Товарищества, по приглашению Членом Товарищества, а также на территории общего пользования ТСН «Чайка» полностью оплачивают стоимость нанесенного ущерба, и сборы в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждый случай вандализма и ложной звуковой сигнализации. В случаях антисанитарии и постоянного шума домашних и иных животных члена Товарищества, накладывается штраф в размере 10000 (десять тысяч) рублей на участок члена Товарищества.
    - 2) в случаи неуплаты штрафа и неуплаты возмещения стоимости нанесенного ущерба в течении 30 дней, с момента уведомления, на Члена Товарищества накладываются пени в размере 0,3% за каждый день просрочки от суммы штрафа, в случаи неуплаты в течении 60 дней с момента уведомления, ТСН «Чайка» вправе подать исковое заявление в суд на члена Товарищества о взыскании денежных средств.
  11. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом.
  12. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества.
  13. Выполнять решения общего собрания, собрания уполномоченных и решения правления Товарищества.

14. Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

15. В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и настоящим Уставом - Член Товарищества, садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязан: своевременно уплачивать членские и иные взносы, выполнять решения общего собрания членов такого объединения или собрания уполномоченных и решения правления такого объединения; соблюдать иные установленные законами и уставом такого объединения требования.

16. На основании настоящего Устава, - Решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, установленном уставом такого объединения.

17. За допущенные нарушения установленного порядка пользования земельным участком к члену Товарищества могут быть применены меры воздействия, предусмотренные действующем законодательством, и настоящим Уставом.

## Глава 12.

### Основания и порядок принятия в члены товарищества

- Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.
- Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.
- В члены товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных частью 11 настоящей статьи, правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.
- Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.
- В заявлении, указанном в части 2 настоящей статьи, указываются:
  - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
  - адрес места жительства заявителя;
  - почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
  - адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.
- К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.
- Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в части 2 настоящей главы, осуществляется в порядке, установленном Уставом товарищества.
- Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 2 настоящей главы заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.
- В приобретении членства товарищества может быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в части 2 настоящей главы заявление:
  - было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;
  - не является собственником или в случаях, установленных частью 11 настоящей главы, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;
  - не представило документы, предусмотренные частью 6 настоящей главы;
  - представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 настоящей главы.
- У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется.
- В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, 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.
- У лиц, указанных в части 11 настоящей статьи, членство возникает в порядке, предусмотренном настоящей главой.
- Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого

заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

### **Глава 13. 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 товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение двух лет с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

5. Председатель товарищества не позднее чем за две недели до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

6. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

7. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

8. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном частью 4 настоящей главы, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в части 7 настоящей главы решения ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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.

9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый или огородный 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.

10. 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.

11. В случае неисполнения требования, установленного частью 10 настоящей главы, бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

### **Глава 14. Взносы членов товарищества**

• Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

• Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

3. Членские взносы вносятся членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества, на расчетный счет товарищества.

4. Периодичность (не может быть чаще одного раза в год) и срок внесения членских взносов определяются уставом товарищества.

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

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

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



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

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

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

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

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

6. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

3) 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;

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

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

7. В случаях, предусмотренных Уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

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

9. Уставом товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

10. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

11. Размер каждого вида взноса устанавливается только решением общего собрания садоводов или собранием уполномоченных.

12. Уплата взносов должна производиться не позднее установленных общим собранием, уполномоченных сроков, зафиксированных в протоколе общего собрания. В случае неуплаты взносов сроком более шести месяцев от указанного срока, Товарищество в праве наложить пени из расчёта 0.2% за каждый день просрочки платежа на участок должника.

13. В случае неуплаты взносов сроком более двенадцати месяцев, Товарищество в праве наложить пени из расчёта 0.2% за каждый день просрочки платежа и наложить штраф в пользу ТСН «Чайка» 100% от общей суммы долга, за каждый календарный год задолженности.

14. Расчёт (размер) вступительных, членских, целевых и других взносов осуществляется количеством участков у каждого Члена Товарищества согласно «Свидетельства о Государственной Регистрации Права» и/или «Свидетельства о Праве собственности на землю».

15. Члены Товарищества, имеющие в собственности два, три и более участков, согласно «Свидетельства о Государственной Регистрации Права» и/или «Свидетельства о Праве собственности на землю» производят оплату членских взносов из расчёта 1 участок – 1 членский взнос, 2 участка – 1 членский взнос, 3 участка и более – 1 членский взнос.

16. Члены Товарищества, имеющие в собственности два, три и более участков в ТСН «Чайка» производят оплату целевых взносов из расчёта один участок – один взнос, два участка – два взноса, три участка – три взноса и так далее.

## Глава 15.

### Реестр членов товарищества

- Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.
- Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.
- Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в части 5 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного

участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

- Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.
- В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей главы, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.
- В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном настоящей статьёй, могут быть внесены сведения о лицах, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, с согласия таких лиц.

## **Глава 16.**

### **Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)**

- Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.
- Органами управления Товарищества являются: общее собрание его членов, правление, Председатель правления Товарищества. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления такого Товарищества.
- Товарищество вправе проводить собрание его членов в форме собрания уполномоченных.
- Уполномоченные Товарищества избираются только из числа его членов и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе другим членам Товарищества.
- Нормы представительства и порядок избрания уполномоченных определяются правлением Товарищества ТСН «Чайка» из членов Товарищества сроком на 3 года. Уполномоченные избираются в пропорции – 1 (один) уполномоченный от улиц Солнечная и Земляничная, 1 (один) уполномоченный от улицы Ягодная, 1 (один) уполномоченный от улицы Сиреневая, 1 (один) уполномоченный от улицы Фруктовая, 1 (один) уполномоченный от улицы Луговая и 1 (один) уполномоченный от улицы Лесная.
- Полномочия уполномоченных должны быть оформлены протоколом Общего собрания садоводов, избравшими их открытым голосованием и заверенным председателем правления Товарищества, с возможным досрочным переизбранием.
- Общее собрание членов Товарищества, созывается по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.
- Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания, собрания уполномоченных его членов при обсуждении персональных вопросов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), а также посредством смс оповещения, по телефону и размещением соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества.
- Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества осуществляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания его членов, собрание уполномоченных должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.
- Общее собрание членов Товарищества, собрание уполномоченных правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке Председателем Правления.
- Председатель и секретарь общего собрания членов Товарищества, собрание уполномоченных избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
- Решения о внесении изменений в Устав Товарищества, приложений и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества (собрание уполномоченных) большинством в две трети голосов.
- Другие решения общего собрания членов Товарищества, собрание уполномоченных принимаются простым большинством голосов.
- Член Товарищества в праве обжаловать в суде решение общего собрания (собрание уполномоченных) или решение органа управления Товариществом, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.
- При необходимости решение общего собрания членов Товарищества может приниматься путём проведения заочного голосования (опросным и подписным путём).
- Порядок и условия проведения заочного (опросного и подписного) голосования устанавливаются внутренним регламентом о проведение заочного (опросного и подписного) голосования, который

должен предусматривать текст бюллетеня для заочного (опросного и подписного) 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 (опросного и подписного) голосования. Для данного вида голосования правомочны все положения данного устава об общем собрании или собрании уполномоченных. Сроки проведения, формы документации и порядок голосования утверждается правлением Товарищества. Результаты подписного голосования оформляются документом, в котором отражено мнение каждого проголосовавшего по каждому обсуждаемому вопросу с его подписью.

- Общее собрание членов Товарищества не может проводиться в заочной (опросной и подписной) форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчёты правления и ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.
- Решения общего собрания членов Товарищества, собрания уполномоченных доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений.
- Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно общему собранию членов Товарищества, собранию уполномоченных.
- В своей деятельности правление Товарищества руководствуется действующим законодательством, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Уставом.
- Правление Товарищества избирается прямым голосованием из числа его членов на срок - три года, общим собранием членов Товарищества. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Товарищества, собранием уполномоченных.
- Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества или по письменному заявлению члена правления лично.
- Заседания правления Товарищества созывается председателем правления в сроки, установленные правлением, 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.
- Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.
- Количество членов товарищества не может быть менее семи.
- В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).
- Наряду с исполнительными органами, указанными в части 13 настоящей главы, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).
- Председатель товарищества, 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 тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.
- Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.
- Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

## Глава 17.

### Компетенция общего собрания членов товарищества

**К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:**

- изменение устава товарищества;
- избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 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 собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

- прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 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;
- утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) 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;
- определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ;
- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.
- По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.
- По иным вопросам, указанным в части 1 настоящей главы, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.
- Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:
  - правления товарищества;
  - ревизионной комиссии (ревизора);
  - членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.
- Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.
- В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 части 7 и частью 8 настоящей главы, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.
- 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.
- Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в частях 7 и 8 настоящей главы, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.
- В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 11 настоящей главы, 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 частей 13 - 18 настоящей главы.

- Уведомление о проведении 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 или огородничества.
- Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.
- В уведомлении о проведении общего собрания членов 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.
- В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей главы, лица, указанные в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.
- 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.
- Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.
- Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.
- Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.
- По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.
- В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 части 1 настоящей главы, такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 19 настоящей главы 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 и/или путем голосования с подписными листами.
- Результаты очно-заочного голосования и/или путем голосования с подписными листами при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:
- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;
- результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.
- Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования и/или путем голосования с подписными листами к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 части 24 настоящей главы. В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.
- Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования и/или путем голосования с подписными листами не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.
- Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, указанными в части 1 статьи 5

Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 настоящей статьи).

- В решении общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:
- фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемым в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;
- размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.
- В соответствии с настоящим Уставом, общее собрание членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности такого объединения и принимать по ним решения.
- Согласно настоящего Устава, Товарищество имеет право и может применить меры воздействия, как отключение от коммуникаций Товарищества за нарушение Устава ТСН «Чайка» или правил внутреннего распорядка ТСН «Чайка».
- В соответствии с настоящим Уставом, невыполнение возложенных на члена Товарищества обязанностей может повлечь исключение его из Товарищества с последствиями, предусмотренными для индивидуальных пользователей, т.е. от Товарищества может последовать отказ от заключения договора о пользовании соответствующими объектами и лишение права пользования такими объектами, как электроэнергия, водоснабжение и т.п. с возможностью восстановления этого права после погашения всех задолженностей, включая, пени, штрафы и претензии по судебным и иным искам.
- Согласно настоящего Устава, гражданин, ведущий садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, в случае, если он не уплачивает установленные договором взносы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на основании решения правления такого объединения либо общего собрания его членов, граждане, ведущие садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.
- Товарищество вправе за грубейшие и систематические нарушения Устава ТСН «Чайка» или правил внутреннего распорядка ТСН «Чайка» - Исключать из членов Товарищества, прекращать права пользования земельными участками членами Товарищества, изъять земельные участки членов Товарищества через суд и передать их в собственность ТСН «Чайка».

## **Глава 18.**

### **Правление товарищества**

- Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.
- Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.
- Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.
- Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, установленные уставом товарищества.
- Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
- Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.
- К полномочиям правления товарищества относятся:
- выполнение решений общего собрания членов товарищества;
- принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного и/или путем голосования с подписными листами;
- руководство текущей деятельностью товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;
- ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или уплаты, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, в судебном порядке;
- рассмотрение заявлений членов товарищества;
- разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;
- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона.
- Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.
- Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.
- Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

## **Глава 19.**

### **Председатель товарищества**

1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:
  - 1) председательствует на заседаниях правления товарищества;
  - 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;
  - 3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;
  - 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;
  - 5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;
  - 6) выдает доверенности без права передоверия;
  - 7) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
  - 8) рассматривает заявления членов товарищества.
2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

## **Глава 21.**

### **Ведение делопроизводства в товариществе**

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.
2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.
3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

5. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей главы, заверяются печатью товарищества.

6. Протоколы, указанные в частях 2 и 3 настоящей главы, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 настоящей главы, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется Уставом товарищества.

9. Товарищество обязано хранить следующие документы:

1) Учредительные документы Товарищества, а также изменения и дополнения, внесённые в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения, связанные с созданием Товарищества.

2) Документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества.

3) Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, находящееся на его балансе.

4) Внутренние документы Товарищества.

5) Все протоколы общих собраний членов Товарищества, собраний уполномоченных, заседаний правления Товарищества.

6) Заключение аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля.

7) Иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Товарищества решениями Товарищества.

10. Товарищество в случае нарушения действующего законодательства несёт ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. Товарищество отвечает по своим обязательствам своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

11. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, а государство по обязательствам Товарищества.

12. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены не отвечают по обязательствам Товарищества.

## **Глава 22.**

### **Имущество общего пользования, образование земельных участков общего назначения**

1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства или огородничества может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ.

3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

4. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества.

5. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, к таким земельным участкам.

## **Глава 23.**

### **Право собственности на имущество общего пользования**

1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.



2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

5. При переходе права собственности на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

6. Собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый или огородный земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового или огородного участка принадлежит такая доля).

8. Имущество общего пользования, указанное в пункте 6 части 3 статьи 26 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства или огородничества, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

## **Глава 24.**

### **Реорганизация товарищества**

1. Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

2. Садоводческое некоммерческое товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

3. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

## **Глава 25.**

### **Общественные работы. Участие в работах, выполняемых коллективно**

1. Общественные работы - это оплачиваемая трудовая деятельность, носящая временный или сезонный характер, направленная на реализации потребностей Товарищества.

2. Общественные работы организуются правлением Товарищества и оплачиваются из средств товарищества в пределах приходно-расходной сметы. При этом при формировании бюджетов и смет затрат, правление обозначает те работы, к которым планируется привлечение сторонних граждан и организаций, но которые могут быть выполнены как общественные работы.

3. К общественным работам привлекаются садоводы, а также члены их семей.

1) к общественным работам не относится деятельность, связанная с необходимостью срочной ликвидации последствий аварий, стихийных бедствий, катастроф и других чрезвычайных ситуаций и требующая специальной подготовки работников, а также их квалифицированных действий в кратчайшие сроки.

4. Основные виды общественных работ:

1) проектирование объектов социальной инфраструктуры Товарищества: детских площадок, пляжей, лужаек, скверов и пр.

2) уборка дорог и земель общего пользования, скашивания травы и вырубка кустарника, деревьев. 3) посадка рассады, посадка саженцев.

4) благоустройство территорий общего пользования, озеленение и благоустройство.

5) уход за лесом.

6) заготовка и колка дров, сбор дикоросов, ягод, грибов, лекарственных растений.

7) работы по рекультивации земель, отдельные сельскохозяйственные работы.

8) работы по поиску и выбору исполнителей работ, выполняемых по заказу Товарищества сторонними лицами и организациями.

5. Решением об участии членов Товарищества в работах, выполняемых коллективно, принимается общим собранием членов Товарищества, собранием уполномоченных. В решении указывается, какую работу, в какой срок должен выполнить каждый член Товарищества, а также сметная стоимость всей работы. Порядок оплаты стоимости работы, в зависимости от её срочности и характера, определяется в решении о работе, выполняемой коллективно. По желанию члена Товарищества, он, вместо оплаты данной работы, может принять участие в её выполнении.

## **Глава 26.**

### **Вступление в ассоциации**

Товарищество на основании решения общего собрания членов Товарищества, собрания уполномоченных может вступить в ассоциации (союз) садоводческих товариществ путём заключения с ним соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов своих садоводов. При этом Товарищество сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

## **Глава 27.**

### **Меры воздействия к садоводам Товарищества**

1. Садовод, может быть, подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, законодательства о пожарной безопасности совершённое в границах Товарищества в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

2. Обязательное заблаговременное предупреждение садовода о необходимости устранения допущенных нарушениях законодательства, и настоящего Устава ТСН «Чайка», являющих основанием для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства - в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. К садоводу, к члену Товарищества ТСН «Чайка», не выполняющему требования настоящего Устава, по решению общего собрания членов Товарищества, собрания уполномоченных, могут быть применены следующие меры общественного воздействия:

1) Предупреждения.

2) Выговор.

3) Штраф.

4) Судебное производство/исполнение.

5) Исключение из членов Товарищества

6) Лишение права пользования объектами и инфраструктурой Товарищества.

4. За систематическое нарушение настоящего Устава, член Товарищества может быть исключён из Товарищества, если к нему многократно применялись меры общественного воздействия по обстоятельствам:

1) Отказ от участия в общих работах Товарищества.

2) Невыполнение мероприятий по охране окружающей среды, правил агротехники.

3) Неуплаты в срок целевых, членских и дополнительных взносов, в течение 2-х и более лет.

4) Непосещение общих собраний садоводческого товарищества.

5) Нарушение правил внутреннего распорядка.

6) Самовольное подключение к электросети, манипуляции с электросчетчиком и неплатежи за потребляемую электроэнергию в течение 2-х лет.

7) Не допуск (дважды в год) проверяющего представителя (представителей) ТСН «Чайка» к электросчетчикам членам Товарищества, если они не выведены за территорию участка на опоры электропередач, рядом с участком.

5. При нарушении членом товарищества или садовода, ведущего хозяйство в индивидуальном порядке Заключённого Договора, внутренних Положений, Приложений и Регламентов, Товарищество имеет право налагать штрафы и пени на виновного, возбуждать судебные производства и лишать права пользования объектами и инфраструктурой Товарищества.

6. Ответственность членов ТСН «Чайка» за нарушение законодательства и Устава;

1) Член Товарищества, может быть, подвергнут административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, градостроительного законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Законодательства о пожарной безопасности совершённое в границах Товарищества в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

2) Член Товарищества, может быть лишен прав собственности, пожизненного наследуемого владения постоянного пользования, срочного пользования либо аренды земельного участка за умышленное или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством РФ. Лишение прав собственности на земельный участок осуществляется в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

## **Глава 28.**

### **Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом.**

Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, не могут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.

## **Глава 29.**

### **Порядок изменения Устава Товарищества.**

Изменения в настоящий Устав и/или новая редакция Устава, утверждённые приложения к новой редакции и/или дополнения к Уставу, после ознакомления Членами Товарищества и подписанными ими лично, и утвержденный на общем собрании Членами Товарищества, представляется в налоговые органы по месту регистрации Товарищества по форме № Р13001, утверждённой постановлением Правительства РФ от 19.06.2002г. № 439

## **Глава 30.**

### **Ликвидация товарищества**

1. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, товарищество может быть ликвидировано по решению суда, по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

**Приложения №1** «Правила пожарной безопасности для садоводческих товариществ и дачно-строительных кооперативов».

**Приложения №2** «Положение об электроснабжении садовых участков ТСН «Чайка».

**Приложения №3** «Положение об общем собрании, собрании уполномоченных, ревизионной комиссии».

**Приложения №4** «Внутренний распорядок ТСН «Чайка».

**Приложения №5** «Положение об освоении земельного участка собственниками и общественных земель ТСН «Чайка».

**Новая редакция Устава Товарищества собственников недвижимости «Чайка» (ТСН «ЧАЙКА») принята общим собранием членов Товариществом собственников недвижимости «Чайка».**

**Протокол № 300618-01**

**от 30 июня 2018г.**

Прошнуровано, пронумеровано  
скреплено печатью

*44 (сорок четыре)* листов  
« *14* » *сентября* 2018 год

МЕЖРАЙОННАЯ ИФНС РОССИИ № 8 ПО МО

**В ЕГРЮЛ** ВНЕСЕНА ЗАПИСЬ

« *14* » *сентября* 2018 г.

**ОГРН** *1025004389934*

**ГРН** *2185022222108*

ЭКЗЕМПЛЯР ДОКУМЕНТА ХРАНИТСЯ

В РЕГИСТРИРУЮЩЕМ ОРГАНЕ

Начальник **ЗАФИРОВА Ж.В.**

М.П.

