

Приложение № 2 к протоколу общего собрания членов ТСН «ИВАНТЕЕВКА»

Утвержден решением Общего собрания членов  
ТСН «ИВАНТЕЕВКА»  
(Протокол от 20 сентября 2020 г.)

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ  
СОДЕРЖАНИЮ  
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

**УСТАВ**  
**Товарищества собственников недвижимости**  
**«ИВАНТЕЕВКА»**

Московская область, г. Королев – 2020 г.

## ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ УСТАВА:

1. НАИМЕНОВАНИЕ, ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА, МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА .....	3
2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА .....	4
3. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА .....	4
4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА .....	12
5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА .....	14
6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА .....	15
7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ПЛАТЕЖЕЙ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ И ПЛАТЕЖЕЙ .....	17
8. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ .....	18
9. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА .....	19
10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА .....	21
11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ .....	21
12. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА .....	21

# 1. НАИМЕНОВАНИЕ, ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА, МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

1.1. Товарищество собственников недвижимости «ИВАНТЕЕВКА» (далее – Товарищество) является некоммерческим объединением граждан – собственников и правообладателей земельных участков и имущества общего пользования, созданным на основании решения общего собрания на добровольных началах. Товарищество зарегистрировано и поставлено на учет в налоговом органе по местонахождению юридического лица – в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №2 по Московской области присвоением ОГРН 1035003359742, ИНН 5018084770.

Товарищество создано в 1955 г. под названием «Коллективное садоводство работников предприятия почтовый ящик 924», переименовано в «Садоводческое товарищество «Ивантеевка»» Постановлением Администрации поселка Первомайский г. Королева от 24.06.1993 № 128/6 «Об утверждении Устава товарищества», переименовано в «Садоводческое некоммерческое товарищество «Ивантеевка»» решением общего собрания членов (Протокол от 04.08.2002), переименовано в «Товарищество собственников недвижимости «Ивантеевка»» решением годового общего собрания членов (Протокол № 1 от 05.07.2015).

Решения органов исполнительной власти о землеотводе и регистрации:

- решение Мособлисполкома об отводе земель в количестве 18га от 16.04.1955 № 852/10;
- решение Исполкома Щелковского райсовета об утверждении плана земельного участка площадью 19,8 га фактического использования от 29.01.1958;
- акт на право использования земли площадью 19,8 га от 25.07.1958;
- план земельного участка, составленный БТИ, от декабря 1975г.;
- свидетельство № 408 от 27.01.1993 на бессрочное использование земель общего пользования в размере 33 855,5 кв. м от 27.01.1993 № 16/1;
- постановление Администрации поселка Первомайский г. Королева от 24.06.1993 № 128/6 об утверждении Устава товарищества;
- постановление Администрации городского округа Королев Московской области от 31.05.2016 № 512-ПА.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 217-ФЗ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, а также решениями органов управления Товарищества.

1.3. Товарищество создано на неограниченный срок.

1.4. Организационно-правовая форма – **Товарищества собственников недвижимости, вид – садоводческое некоммерческое товарищество.**

1.5. Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов.

1.6. Товарищество имеет расчетный счет в банке, печать со своим наименованием, а также собственные бланки.

1.7. Полное наименование Товарищества: **Товарищество собственников недвижимости «ИВАНТЕЕВКА».**

Сокращенное наименование: **ТСН «ИВАНТЕЕВКА».**

1.8. Местонахождение Товарищества: **Московская область, городской округ Королев.**

1.9. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства (далее – территория Товарищества), не являющимися членами Товарищества (далее – владельцы земельных участков без участия в Товариществе) и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом и Федеральным законом № 217-ФЗ.

1.10. Товарищество имеет собственный интернет-сайт [www.snt-ivanteevka.ru](http://www.snt-ivanteevka.ru) (далее – сайт Товарищества) и электронную почту, используемые для информирования членов Товарищества и владельцев земельных участков без участия в Товариществе в соответствии с положениями Устава Товарищества.

## **2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Товарищество создано и осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных Федеральным законом №217-ФЗ пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.2. Товарищество создано для реализации следующих целей:

1) создания благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, обеспечения тепловой и электрической энергией, водой, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечения пожарной безопасности территории Товарищества;

2) содействия гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

3) содействия 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;

4) иных целей, не противоречащих законодательству РФ и определенных общим собранием членов Товарищества.

2.3. Товарищество является некоммерческой организацией, которое не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

## **3. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОЛНОМОЧИЯ И ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ ОРГАНАМИ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

3.1. Органами управления Товарищества являются:

3.1.1. Высший орган управления Товарищества – общее собрание членов Товарищества.

3.1.2. Очередное общее собрание членов Товарищества должно созываться ежегодно, не реже одного раза в год.

3.1.3. Коллегиальный исполнительный орган – правление Товарищества.

3.1.4. Единоличный исполнительный орган – председатель Товарищества.

3.1.5. Председатель и члены правления Товарищества, а также иные сотрудники, внесенные в штатное расписание, получают заработную плату в соответствии с заключенными между ними и Товариществом трудовыми договорами.

3.1.6. Наряду с исполнительными органами в Товариществе образуется ревизионная комиссия.

3.1.7. Ревизионная комиссия может получать вознаграждение за свою деятельность на основании решения общего собрания членов Товарищества.

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

3.1.9. Товарищество может привлекать самозанятых граждан для проведения работ, оказания услуг в соответствии с Федеральным законом «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход» в городе федерального значения Москве, в Московской и Калужской областях, а также в Республике Татарстан (Татарстан)» от 27.11.2018 № 422-ФЗ.

## 3.2. Общее собрание членов Товарищества

3.2.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение Устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества (а именно: выбор кредитной организации);
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товариществ;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории Товарищества 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;

- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании Председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для владельцев земельных участков без участия в Товариществе;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и размера платы для владельцев земельных участков без участия в Товариществе;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

3.2.2. По вопросам, указанным в пунктах 1–6, 10, 17, 21–23 статьи 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.2.3. По вопросам, указанным в пунктах 4–6, 21 и 22 статьи 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования владельцев земельных участков без участия в Товариществе, в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

3.2.4. По иным вопросам, указанным в статье 3.2.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

3.2.5. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

3.2.6. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

3.2.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления Товарищества;
- 2) ревизионной комиссии;
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

3.2.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по местонахождению территории Товарищества.

3.2.9. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 статьи 3.2.7 настоящего Устава, 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 местонахождению Товарищества.

3.2.10. 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.

3.2.11. Правление Товарищества не позднее 30 дней со дня получения требования, указанного в статье 3.2.9. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного настоящей статьей, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ.

3.2.12. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за двенадцать дней его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте Товарищества;
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

3.2.13. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления на сайте Товарищества 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. Размещение проектов документов на сайте Товарищества является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц.

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

3.2.14. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов Товарищества или их представителей. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято собранием.

Члены Товарищества, а также владельцы земельных участков без участия в Товариществе вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены соответствующей доверенностью.

Доверенности, выдаваемые членами Товарищества, могут быть удостоверены председателем Товарищества, руководителем юридического лица, имеющего отношение к доверителю, или нотариально.

Доверенность, выдаваемая членами Товарищества или владельцами земельных участков без участия в Товариществе на право участвовать в голосовании на общем собрании членов Товарищества, должна содержать следующие реквизиты:

- дату выдачи доверенности;
- паспортные данные доверителя;
- паспортные данные представителя по доверенности;
- полномочия, предоставляемые по доверенности;
- подпись доверителя;
- образец подписи представителя по доверенности.

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

**3.2.16. Устанавливаются следующий порядок и условия проведения заочного (очно-заочного) голосования:**

Устанавливаемый правлением Товарищества срок проведения заочного (очно-заочного) голосования не может быть меньше, чем 14, и больше, чем 30 календарных дней. Под сроком проведения заочного (очно-заочного) голосования понимается период времени, начинающийся датой начала приема бюллетеней для заочного (очно-заочного) голосования и заканчивающийся датой окончания приема бюллетеней для заочного (очно-заочного) голосования и подсчетом голосов.

В уведомлении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть обязательно указано:

- а) форма общего собрания – заочное (очно-заочное) голосование;
- б) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание;
- в) перечень вопросов, поставленных на голосование (повестка дня);
- г) дата начала приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование;
- д) дата окончания приема бюллетеней членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование;
- е) место приема бюллетеней (адрес для отправки почтой).

Бюллетени готовятся правлением для каждого заочного (очно-заочного) голосования и предоставляются членам Товарищества одним или несколькими из следующих способов (для надлежащего уведомления достаточно соблюдения хотя бы одного из нижеперечисленных способов):

- а) путем вручения бюллетеня под роспись члену Товарищества или его представителю. В этом случае член Товарищества (его представитель) самостоятельно обращается в правление для получения бюллетеня на руки;
- б) путем размещения бланка бюллетеня на сайте Товарищества;
- в) путем направления бюллетеня члену Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.

В случаях б) и в) член Товарищества для заполнения бюллетеня самостоятельно распечатывает его на бумажном носителе.

Возможность получения бюллетеней должна быть предоставлена не позднее даты начала процедуры заочного (очно-заочного) голосования.

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного (очно-заочного) голосования, считаются члены Товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением Товарищества не позднее даты окончания процедуры заочного (очно-заочного) голосования. Не считается принявшим участие в заочном (очно-

заочного)голосовании член Товарищества, в бюллетене которого нет ни одной собственноручной подписи этого члена Товарищества или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного(очно-заочного)голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов) заочного(очно-заочного) голосования. Получением бюллетеня правлением Товарищества считается соответственно:

- а) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки;
- б) дата поступления электронного сообщения, содержащего копию бюллетеня в отсканированном формате или формате фотокопии, на электронную почту Товарищества.

При принятии решения на заочном (очно-заочном) голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества выбирает в бюллетене для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за» или «против».

Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется путем проставления в выбранном варианте голосования галочки либо иного знака. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос голосовавшего в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования.

3.2.17. Кворум общего собрания, проводимого в форме очного, заочного (очно-заочного) голосования, а также количество голосов, необходимое для принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, определяются в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

Определение результатов (подведение итогов) очного, заочного (очно-заочного) голосования осуществляется счетной комиссией. Счетная комиссия должна состоять из не менее чем трех рядовых членов Товарищества.

Члены счетной комиссии избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на три года с момента соответствующего решения общего собрания.

Итоги голосования и решения, принятые по результатам голосования, оформляются протоколом общего собрания членов Товарищества. Результаты голосования должны быть составлены не позднее, чем через 10 календарных дней после даты окончания процедуры голосования.

В течение пяти календарных дней после составления протокола общего собрания членов Товарищества решения, принятые по итогам голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества путем размещения на сайте Товарищества.

3.2.18. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 статьи 3.2.1 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

3.2.19. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 статьи 3.2.1 настоящего Устава, отсутствовал кворум, в дальнейшем решение этого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

3.2.20. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 2) 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.

3.2.21. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка членов Товарищества (либо их представителей), принявших участие в общем собрании членов Товарищества, с

подписью каждого из них. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается Председательствующим на общем собрании членов Товарищества и секретарем собрания, избираемым на соответствующем общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п.п.2 п.3.2.20. Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества граждан, не являющихся членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

3.2.22. Любые юридически значимые сообщения (включая уведомления о задолженности, требования, запросы, заявления, а также любая иная информация) адресованные гражданину, направляются членам Товарищества и гражданам, не являющимся членами Товарищества, по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения) и считаются надлежащим уведомлением;

При этом необходимо учитывать, что гражданин несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, доставленных по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения). Сообщения, доставленные по названным адресам, считаются полученными, даже если соответствующее лицо фактически не проживает (не находится) по указанному адресу. Адресат юридически значимого сообщения, своевременно получивший и установивший его содержание, не вправе ссылаться на то, что сообщение было направлено по неверному адресу или в ненадлежащей форме (статья 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3.2.23. Количество голосов на общем собрании членов Товарищества не зависит от количества или площади земельных участков одного собственника или правообладателя и определяется так: один собственник или правообладатель – один голос.

### 3.3. Правление Товарищества

3.3.1. Члены правления Товарищества избираются из числа членов Товарищества на общем собрании сроком на три года. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

3.3.2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.

3.3.3. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более 5% от общего числа членов Товарищества.

3.3.4. 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.

3.3.5. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

- 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
- 5) принятие решений о заключении любых гражданско-правовых договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платежей, предусмотренных настоящим Уставом в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка ведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов членов Товарищества и предусмотренной настоящим Уставом платы для владельцев земельных участков без участия в Товариществе, а также срока их уплаты.

3.3.6. Правление Товарищества в соответствии с Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом № 217-ФЗ настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

#### 3.4. Председатель Товарищества

3.4.1 Председатель Товарищества избирается на общем собрании членов Товарищества сроком на три года. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества. Председатель Товарищества избирается из членов Правления.

3.4.2. 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.

3.4.3. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены действующим законодательством и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

#### **4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА, ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.1.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя, собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

4.1.3. Правообладатель, собственник земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

4.1.4. В заявлении о вступлении в члены Товарищества указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, когда такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

4.1.5. К заявлению о вступлении в члены Товарищества прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

4.1.6. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

4.1.7. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

4.1.8. В приобретении членства в Товариществе должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по надлежащей уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- 3) не представило документы, о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям действующего законодательства и настоящего Устава.

4.1.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или заменяющий ее документ, подтверждающий членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

#### 4.2. Прекращение членства в Товариществе.

4.2.1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

4.2.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятии решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4.2.3. Членство в Товариществе может быть прекращено 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 более двух месяцев момента возникновения этой обязанности.

4.2.4. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц 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 по уплате взносов, 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.

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

4.2.6. В случае исключения члена Товарищества 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 об исключении из членов Товарищества, 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.

4.2.7. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на 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.

4.2.8. Бывший член Товарищества в течение 10 календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. При этом в случае неисполнения указанного требования, установленного настоящей статьей, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## 5. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Председатель Товарищества или уполномоченный соответствующим решением правления член правления Товарищества осуществляет ведение реестра членов Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии);
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- кадастровый (условный) номер земельного участка.

5.3. 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 настоящей статьей, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

5.4. В отдельный раздел реестра членов Товарищества (с их согласия) могут быть внесены сведения о гражданах, не являющихся членами Товарищества.

5.5. В случае отсутствия у Товарищества контактных данных членов Товарищества и граждан, не являющихся членами Товарищества, размещение любых юридических значимых сообщений (уведомлений, объявлений, решений) на сайте Товарищества и/или на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества, считается достаточным и надлежащим уведомлением таких граждан.

## 6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ГРАЖДАНАМИ, НЕ ЯВЛЯЮЩИМИСЯ ЧЛЕНАМИ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
- 2) в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством и Уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества, указанной в п. 6.2 Устава Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом Товарищества;
- 6) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 7) при наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;
- 8) пользоваться всем имуществом общего пользования Товарищества;
- 9) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, настоящим Уставом.

Владельцы земельных участков без участия в Товариществе имеют права, перечисленные в пунктах 2, 4–6, 8–9 настоящей статьи.

6.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, а также документа, подтверждающего факт регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц тех изменений, которые внесены в Устав;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов.

6.3. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по местонахождению территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.4. Наряду с правами и обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации,

члены Товарищества, а также владельцы земельных участков без участия в Товариществе, имеют обязанности:

- 1) не нарушать права других граждан, все взаимоотношения строить на принципах вежливости, уважения и взаимопомощи;
- 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные действующим законодательством, Уставом Товарищества и решениями общих собраний;
- 3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных действующим законодательством, Уставом Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
- 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества и установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества;
- 5) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- 6) соблюдать требования (нормы, правила и нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений, при осуществлении посадок на земельных участках;
- 7) соблюдать правила противопожарной безопасности;
- 8) соблюдать правила ухода и содержания зеленых насаждений на земельных участках и прилегающих к ним территорий;
- 9) соблюдать правила утилизации мусора и ТКО. Не выбрасывать в контейнер для сбора ТКО и КГО горюче-смазочные материалы и покрышки, грунт, снег и лед; ртутьсодержащие лампы и термометры; батареи и аккумуляторы; отходы, образованные при капитальном ремонте жилых помещений и ограждающих конструкций; отходы животноводства; отходы, образующиеся в процессе содержания зеленых насаждений (ветки, листву, траву, древесные остатки, плоды). В случае обнаружения нарушения с помощью средств видеофиксации Правление вправе начислить дополнительную оплату нарушителю за вывоз ТКО или КГО;
- 10) соблюдать общие правила пребывания на территории Товарищества, в том числе:
  - бережно относиться к имуществу Товарищества и предпринимать все возможные меры к его сохранности;
  - сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
  - не производить действия, которые приведут или могут привести к повреждению источников питьевой воды, дорог и их обочин, дренажной системы, столбов, проводов, общественного забора, других объектов инфраструктуры Товарищества, а также имущества других собственников;
  - не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
  - соблюдать общественный порядок и нести ответственность за его соблюдение перед другими гражданами, пребывающими на территории Товарищества;
  - соблюдать чистоту и порядок на землях общего пользования и прилегающей к Товариществу территории;
  - не разводить и не содержать крупный рогатый скот и пчел;
  - при содержании кошек, собак, кроликов и других животных соблюдать ветеринарно-санитарные правила и прочие условия содержания и выгула домашних животных, ежегодно проводить вакцинацию против бешенства в государственных ветеринарных учреждениях;
  - соблюдать режим тишины в период с 22.00 до 9.00 часов. Строительные и ремонтные работы на индивидуальном земельном участке должны производиться в рабочие дни с 9.00 до 19.00, а в выходные дни – с 10.00 до 17.00;
  - установить и содержать в исправности забор по периметру участка;
  - не хранить стройматериалы, удобрения, землю, мусор и иные предметы на территории общего пользования. Хранение указанных в настоящем абзаце вещей на территории общего пользования допускается только по разрешению правления Товарищества;

- своими силами и за свой счет осуществить восстановительные работы дорожного покрытия на землях общего пользования, если в результате подвоза грузов с помощью грузового транспорта дорожному покрытию были нанесены повреждения (ущерб);
  - соблюдать скоростной режим передвижения по территории Товарищества с использованием автотранспорта не более 20 км/час, а на перекрестках и проездах – не более 10 км/час;
  - не размещать рекламу, надписи и объявления на столбах, воротах, заборах и прочих объектах на всей территории Товарищества, за исключением информационных стендов Товарищества;
  - не мыть автомобили и иные объекты, загрязненные нефтепродуктами на землях общего пользования, а также не засорять водоемы, колодцы, стоки, находящиеся на территории Товарищества и за его пределами;
  - не размещать личные транспортные средства вне территории индивидуального земельного участка, если они создают препятствия для проезда, в том числе пожарному, снегоуборочному, большегрузному транспорту, машине скорой помощи, другим транспортным средствам и проходу пешеходов;
  - не выносить септики и любые инженерно-технические коммуникации за внешнее ограждение территории своего участка или в полосу 20-метровой водоохранной зоны;
- 11) принимать участие в ежегодной уборке территории Товарищества и общественных работах. В случае неучастия в ежегодной уборке территории и общественных работах и необеспечении присутствия иных лиц от участка для уборки территории член Товарищества (владелец земельного участка без участия в Товариществе) обязан внести плату (дополнение к членскому взносу). Размер такой платы (дополнения к членскому взносу) устанавливается на годовом общем собрании членов Товарищества.
- 12). В процессе эксплуатации земельного участка не допускать зарастание его сорняками и сухостойными деревьями. Окашивать территорию (земли общего пользования), прилегающую к индивидуальному участку, на ширину 2 м. С целью соблюдения пожарной безопасности и недопущения засорения окружающих участков сорняками на запущенных индивидуальных участках и в указанной полосе прилегающей территории допускается проводить принудительное выкашивание и вырубание кустарника по решению правления Товарищества с выставлением счета за проведенные работы.

6.5. В случае причинения ущерба имуществу общего пользования правление вправе взыскать в пользу Товарищества сумму причиненного ущерба виновного – физического или юридического лица.

6.6. Член Товарищества, а также владелец земельного участка без участия в Товариществе, который систематически не выполняет или ненадлежащим образом выполняет свои обязанности либо препятствует своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

## **7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ И ПЛАТЕЖЕЙ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ВНЕСЕНИЮ ВЗНОСОВ И ПЛАТЕЖЕЙ**

7.1. Размер взносов и платежей, а также сроки их внесения устанавливаются решениями общих собраний членов Товарищества на основании приходно-расходных смет и финансово-экономического обоснования.

7.2. Проекты приходно-расходных смет и финансово-экономическое обоснование разрабатываются правлением Товарищества.

7.3. В Товариществе устанавливаются следующие виды взносов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

Для владельцев земельных участков без участия в Товариществе устанавливаются платежи за пользование и содержание объектов инфраструктуры Товарищества, равные соответствующим взносам членов Товарищества и вносимые в те же сроки.

7.4. Приходно-расходная смета Товарищества определяет предполагаемые доходы и расходы Товарищества, а также перечень предполагаемых мероприятий. После утверждения на общем собрании членов Товарищества приходно-расходная смета является ориентировочной.

7.5. Финансовый год в Товариществе продолжается от одного ежегодного очередного общего собрания членов Товарищества, на котором определяются размеры взносов и платежей, до следующего такого собрания.

7.6. Смета и финансово-экономическое обоснование, утвержденные решением общего собрания членов Товарищества, действуют в течение всего финансового года.

7.7. Смета и финансово-экономическое обоснование могут быть утверждены на период от одного финансового года до срока окончания полномочий руководящих органов Товарищества и ревизионной комиссии.

Также приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

7.8. Размер всех видов взносов не зависит от площади или количества земельных участков собственников, правообладателей и определяется из расчета: один собственник (правообладатель) – один взнос.

7.9. Членские взносы и платежи вносятся периодичностью или до определенной даты согласно соответствующему решению общего собрания членов Товарищества.

7.10. Целевые взносы вносятся в срок, установленный соответствующим решением общего собрания членов Товарищества в порядке, аналогичном внесению членских взносов.

7.11. За несвоевременную уплату всех видов взносов взимаются пени за время просрочки платежа в размере 0,5% суммы недовнесенного взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины взноса.

7.12. Неиспользование собственником принадлежащего ему общего имущества либо отказ от пользования таким имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в расходах по содержанию и ремонту имущества.

7.13. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

## **8. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.

8.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Товарищества на общем собрании сроком на три года. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.3. Ревизионная комиссия состоит из трех членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель Товарищества и члены правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

8.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

8.5. Ревизионная комиссия обязана:

1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

8.6. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные соответствующим образом.

8.7. Полномочия ревизионной комиссии, не отраженные в Уставе Товарищества, могут быть установлены положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.

## **9. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И СОЗДАНИЯ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

9.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное (создаваемое), приобретенное после вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, которые расположены в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

9.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

9.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, которые являются собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

Передача указанного имущества в соответствии с настоящим пунктом не является дарением.

9.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

9.5. При переходе права собственности на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, 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.

9.6. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, 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.

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

9.8. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может быть безвозмездно передано в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) 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, которые являются собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие этих лиц на осуществление указанной передачи.

9.9. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно товарищество.

9.10. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, созданное, приобретенное до 01.01.2019, принадлежит Товариществу на праве собственности.

9.11. Вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования Товарищества, являющегося недвижимым имуществом, которое принадлежит Товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, которые расположены в границах территории Товарищества, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 1 января 2024 года.

9.12. Право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения Товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, которые являются собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

## 10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Изменения в Устав Товарищества могут быть внесены на основании соответствующего решения общего собрания членов Товарищества, принятого квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества).

10.2. Проект предполагаемых изменений в Устав Товарищества подготавливается правлением Товарищества и выносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества.

При подготовке проекта предполагаемых изменений правлением могут быть учтены соответствующие предложения и пожелания членов Товарищества.

10.3. В случае принятия решения об изменении Устава Товарищества соответствующее решение общего собрания членов Товарищества оформляется протоколом и подлежит регистрации в органах ФНС в соответствии с действующим законодательством.

## 11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

11.1. 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.

11.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает Председательствующий на общем собрании членов товарищества и секретарь соответствующего общего собрания членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного и очно-заочного голосования, подписывает Председатель товарищества и секретарь соответствующего общего собрания членов Товарищества.

11.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества и все присутствующие на заседании члены правления.

11.4. Порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется следующим образом:

- в течение 30 календарных дней с момента принятия решения общего собрания членов Товарищества об избрании нового председателя Товарищества предыдущий председатель Товарищества передает новому председателю Товарищества учредительные, правоустанавливающие, финансовые, бухгалтерские и все иные документы, связанные с деятельностью Товарищества, с составлением акта приема-передачи таких документов.

## 12. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

12.1. 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 для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

12.2. Товарищество по решению общего собрания его членов, 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 Товарищества расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, размещены жилые дома.

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

12.4. 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 земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

12.6. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона № 217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда, по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по местонахождению Товарищества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона № 217-ФЗ, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ  
СОДЕРЖАНИЮ  
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 23  
по Московской области  
в Единый государственный реестр юридических лиц  
внесена запись

« 18 » декабря 20 20 07 г.

ОГРН №  
1035003359742

ИРН №  
2205005068442

Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью  
на 22 листах

Начальник отдела подготовки документов  
Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 23 по Московской области

И.А. Ефимова

