

УТВЕРЖДЕН ОБЩИМ СОБРАНИЕМ  
ЧЛЕНОВ СОНТСН «ГОРОДОК»

Протокол № 22/04 от "22" апреля 2017 г.

Председатель Правления

\_\_\_\_\_  
М.Б. Смуров



**УСТАВ**  
**САДОВО-ОГОРОДНИЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО**  
**ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ**  
**«ГОРОДОК»**

2017 год

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1	Общие положения	стр. 3
2	Цель и содержание деятельности товарищества	стр. 4-5
3	Имущество товарищества	стр. 5-6
4	Финансовые средства товарищества	стр. 7-8
5	Общие требования к организации и застройке территории товарищества	стр. 8
6	Хозяйственная деятельность товарищества	стр. 9
7	Участие членов товарищества и граждан, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории товарищества, в расходах на строительство, реконструкцию, ремонт и содержание имущества общего пользования товарищества	стр. 9-11
8	Права товарищества	стр. 11-12
9	Обязанности товарищества	стр. 12
10	Членство в товариществе	стр. 12-14
11	Права члена товарищества	стр. 14-15
12	Обязанности и ответственность члена товарищества	стр. 15-16
13	Органы управления и контроля товарищества	стр. 16
14	Общее собрание	стр. 16-18
15	Порядок подготовки и проведения общего собрания товарищества	стр. 18-21
16	Правление товарищества	стр. 22-24
17	Председатель правления товарищества	стр. 24-25
18	Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества, казначей	стр. 25
18	Общественный контроль за соблюдением законодательства товариществом и его членами	стр. 26-27
20	Труд работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом	стр. 27
21	Прекращение деятельности товарищества	стр. 27-29

- 1.1. Садово-огородническое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Городок», далее по тексту СОНТСН «Городок» или Товарищество, создано решением собственников земельных участков, является некоммерческой организацией, основанной на членстве и учрежденной гражданами на добровольных началах, для совместного управления комплексом движимого и недвижимого имущества на территории, предоставленной органом местного самоуправления Кольского района Мурманской области для ведения садово-огороднической деятельности, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и распоряжения общим имуществом Товарищества.
- 1.2. Товарищество создано на территории земельного участка с кадастровым номером 51:01:3001003:31, расположенного на территории Кольского района Мурманской области Российской Федерации. Общая площадь земельного участка составляет 200000 кв.м. Земельный участок разделён на земли общего пользования и земельные участки, предназначенные для продажи в целях ведения садово-огороднической деятельности.
- 1.3. Полное официальное наименование Товарищества - Садово-огородническое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Городок». Сокращенное (краткое) официальное наименование Товарищества - СОНТСН «Городок».
- 1.4. СОНТСН «Городок» является юридическим лицом с момента государственной регистрации и создано без ограничения срока деятельности.  
Товарищество имеет расчётный счёт и иные счета в кредитных организациях, в том числе открытые в валюте иностранных государств.
- 1.5. Местонахождение СОНТСН «Городок»: Россия, город Мурманск.
- 1.6. Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести ответственность, исполнять обязанности, представлять общие интересы членов Товарищества в отношениях с третьими лицами.
- 1.7. Товарищество имеет круглую печать, может иметь фирменный угловой штамп, логотип и другие атрибуты, утверждённые решением правления Товарищества.
- 1.8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.
- 1.9. По вопросам, не нашедшим отражение в уставе, Товарищество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами Мурманской области и органов местного самоуправления Кольского района Мурманской области.

## 2. ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.

2.1. Целью деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач, ведении садоводства, в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, в проведении досуга и укреплении здоровья при осуществлении садово-огороднической деятельности, в освоении членами Товарищества принадлежащих им на праве собственности земельных участков.

2.2. Обустройство садовых участков членов Товарищества производится ими за счёт собственных денежных средств.

Обустройство земель общего пользования Товарищества и содержание общего имущества, предназначенного для обслуживания более одного земельного участка (жилого строения) в пределах границ Товарищества, производится за счёт денежных и иных средств Товарищества, сформированных из взносов его членов, доходов от хозяйственной и иной деятельности.

2.3. Цели и предмет деятельности Товарищества реализуются путем:

- осуществления Товариществом хозяйственной деятельности в пределах, установленных действующим законодательством и его уставом;
- представления общих интересов членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах и правоохранительных органах, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями;
- сохранения и приращения имущества общего пользования Товарищества;
- **распределения между членами Товарищества затрат на содержание имущества общего пользования, оплаты услуг по гражданско-правовым договорам, содержания наемного персонала, и другие текущие расходы Товарищества;**
- эксплуатации, технического обслуживания и ремонта общего имущества Товарищества;
- обеспечения надлежащего противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества Товарищества;
- осуществления деятельности по благоустройству, строительству и модернизации (реконструкции) общего имущества;
- организации и содействии членам Товарищества в надлежащем обеспечении их соответствующими видами коммунальных ресурсов со стороны снабжающих организаций;
- обеспечения членам Товарищества и иным лицам, пользующимся общим имуществом Товарищества в установленном порядке, условий для беспрепятственной и безопасной эксплуатации общего имущества Товарищества;
- осуществления контроля над выполнением правил пользования объектами общего имущества Товарищества и соблюдения правил эксплуатации строений и земельных участков как членами Товарищества, так и иными лицами, пользующимися ими в установленном порядке;

- принятия мер, направленных на предотвращение или прекращение действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав пользования общим имуществом Товарищества или препятствующих этому.

### **3. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 3.1. Имущество Товарищества состоит из имущества общего пользования, (в том числе земельных участков), предназначенного для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, освещении дорог и пешеходных проходов, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водяные скважины, водонапорные башни и насосные станции, сети водоснабжения и канализации, сети электроснабжения, электротехнические сооружения и устройства, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).
- 3.2. Имущество общего пользования, приобретенное и созданное Товариществом за счёт реализации земельных участков, предназначенных для частного использования, за счёт целевых взносов членов Товарищества, том числе приобретённое (созданное) за счёт личных средств (взносов) собственников земельных участков, является совместной собственностью членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества.
- 3.3. Имущество общего пользования Товарищества, приобретенное или созданное за счёт средств специального фонда, является собственностью Товарищества, как юридического лица.
- 3.4. Земельный участок, выделенный органом местного самоуправления для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов Товарищества, из земель, находящихся на балансе Товарищества и предназначенных для продажи, и земель общего пользования, не подлежащих разделу, отчуждению и залогу.
- 3.5. Имуществом общего пользования Товарищества являются земельные участки, здания, сооружения, оборудование и иное имущество, находящееся в границах Товарищества и за их пределами, предназначенные для обслуживания более одного земельного участка (жилого строения), в том числе:
- дороги;
  - общие ворота и заборы;
  - площадки, парковки (стоянки) автотранспорта, технологические площадки;
  - площадки для сбора мусора;
  - детские и спортивные площадки, расположенные на землях общего пользования;
  - системы центрального водоснабжения, общей бытовой канализации, системы ливневых стоков и дренажа;
  - системы централизованного электроснабжения (электрические сети) в пределах границ разграничения ответственности;

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного земельного участка (жилого строения);
- земельные участки, находящиеся на балансе Товарищества, и предназначенные для коммерческой продажи;
- земельные участки, в пределах территории общего имущества Товарищества, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства, расположенные на указанной территории;
- спецтехника, машины и иное оборудование, предназначенное для технического обслуживания и эксплуатации территории общего пользования Товарищества систем жизнеобеспечения, проведения различного рода работ по благоустройству, ликвидации аварийных ситуаций, вывоза и утилизации твёрдых бытовых отходов и снега.

3.6. Члены Товарищества пользуются имуществом общего пользования Товарищества без ограничений, с соблюдением порядка, установленного общим собранием Товарищества.

В случаях, определяемых внутренними документами Товарищества и решениями общих собраний Товарищества, могут вводиться ограничения на пользование имуществом общего пользования Товарищества.

3.7. Граждане, ведущие садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества пользуются имуществом общего пользования Товарищества на условиях заключенных с ними договоров.

3.8. Доля члена Товарищества в праве общей совместной собственности на общее имущество Товарищества пропорциональна размеру общей площади личного земельного участка и следует судьбе права собственности на этот участок.

При переходе права собственности на земельный участок к другому лицу, доля нового собственника в праве общей совместной собственности на имущество Товарищества равна доле предшествовавшего собственника такого участка на момент перехода права собственности.

3.9. Член Товарищества не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей совместной собственности на имущество Товарищества, отчуждать свою долю, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от передачи права собственности на принадлежащий ему земельный участок.

3.10. В случае выхода из Товарищества, члену Товарищества выплачивается стоимость части имущества, принадлежащего членам Товарищества на праве общей совместной собственности, в размере внесенных им целевых взносов. Порядок выплаты стоимости такой части имущества определяется положением «О порядке выплаты части имущества, принадлежащего членам Товарищества на праве общей совместной собственности, при выходе члена Товарищества из его состава».

4.1. Финансовые средства Товарищества состоят из:

- вступительных взносов членов Товарищества;
- членских взносов членов Товарищества;
- целевых взносов членов Товарищества;
- ежемесячных взносов граждан, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе от продажи земельных участков, которые используются исключительно на реализацию целей, предусмотренных настоящим уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества;
- государственных субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества Товарищества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений, в том числе из средств, передаваемых Товариществу любыми сторонними физическими и юридическими лицами в виде добровольных безвозмездных пожертвований или инвестиций на договорной основе.

4.2. Вступительный взнос – денежные средства, единовременно вносимые членом Товарищества при вступлении в Товарищество и предназначенные для покрытия организационных расходов на оформление членства.

4.3. Членские взносы - денежные средства, ежемесячно вносимые членами Товарищества на содержание имущества общего пользования Товарищества, оплату труда работников, заключивших с ним трудовые договоры, и другие текущие расходы Товарищества.

Размер ежемесячного членского взноса определяется ежегодно общим собранием членов Товарищества, с учетом размеров участка (участков), имеющих у члена Товарищества в собственности, путем расчета, как тариф на один квадратный метр земельного участка, исходя из суммы затратной части ежегодной сметы товарищества на содержание инфраструктуры Товарищества и иного имущества общего пользования, разделенной на количество квадратных метров земельных участков членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества пользующихся объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

Размер членского взноса не зависит от наличия или отсутствия на земельном участке жилого (дачного), хозяйственного или иного строения. Неиспользование членом Товарищества принадлежащего ему земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для его освобождения полностью или частично от уплаты членского взноса и участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.4. Целевые взносы - денежные средства, внесённые членами Товарищества на приобретение (создание) объектов общего пользования;

4.5. Вступительный взнос является единовременным и вносится членом Товарищества в течение 10 календарных дней после получения им уведомления о принятии его в Товарищество.

Членские взносы вносятся членами Товарищества ежемесячно, в срок до 20 числа каждого месяца, следующего после отчётного.

Целевые взносы вносятся членами Товарищества в порядке, определённом решением общего собрания Товарищества.

4.6. Взносы вносятся членами Товарищества в безналичном порядке, на расчётный счёт Товарищества, открытый в банке, либо в ином порядке, определённом решением общего собрания Товарищества или его регламентами.

4.7. Ежемесячные взносы граждан, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, вносятся на условиях заключённых с ними договоров, в порядке, определённом общим собранием Товарищества.

4.8. Решением общего собрания в Товариществе может быть образован специальный фонд.

В специальный фонд Товарищества могут направляться неиспользованные вступительные и членские взносы членов Товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому товариществу в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических, и дачных некоммерческих объединениях граждан», прочие поступления.

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным уставом такого товарищества задачам, в том числе на покрытие убытков Товарищества, содержание и ремонт имущества общего пользования Товарищества, приобретение или создание имущества общего пользования.

## **5. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ И ЗАСТРОЙКЕ ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

5.1. Организация и застройка территории Товарищества, раздел земельного участка, в целях предоставления части участка собственнику, осуществляются на основании проектов планировки и межевания территории Товарищества.

5.2. Подготовка и утверждение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект перепланировки территории и (или) проект нового межевания территории Товарищества до их государственной регистрации должны быть одобрены решением общего собрания членов Товарищества.

5.3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

6.1. Для достижения уставных целей Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- содержание, обслуживание, безопасная эксплуатация и ремонт общего имущества, принадлежащего членам Товарищества на праве совместной собственности и имущества, принадлежащего Товариществу, как юридическому лицу, на праве собственности и на праве владения;
- строительство и реконструкция объектов общего имущества;
- благоустройство территории Товарищества и проведение природоохранных и санитарно-эпидемиологических работ;
- сдача в аренду, внаём части общего имущества;
- продажа или передача в аренду земельных участков, предназначенных для ведения садово-огороднической деятельности;
- содействие и (или) предоставление специализированным организациям возможности строительства на территории Товарищества систем внутренней инфраструктуры Товарищества (систем снабжения ресурсами, систем охраны, сетей связи и передачи данных);
- оказание членам Товарищества, гражданам, ведущим садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества и иным лицам услуг по благоустройству земельных участков и иных услуг, соответствующих целям и предмету его деятельности;

6.2. На основании решения общего собрания доходы от хозяйственной деятельности Товарищества используются для оплаты общих расходов и могут быть направлены в специальный фонд, расходуемый на цели, предусмотренные уставом Товарищества.

6.3. Товарищество имеет право заниматься иными видами деятельности, не указанными в настоящем уставе и не запрещенными законами Российской Федерации.

**7. УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО И ОГОРОДНИЧЕСТВО В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, В РАСХОДАХ НА СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЮ, РЕМОНТ И СОДЕРЖАНИЕ ИМУЩЕСТВА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

7.1. Члены Товарищества участвуют в приобретении (создании) имущества общего пользования путём внесения денежных средств (целевых взносов), размер которых определяется решением собрания Товарищества.

7.2. Члены Товарищества участвуют в содержании имущества общего пользования Товарищества, в оплате труда работников, заключивших с ним трудовые договоры, и в других текущих расходах Товарищества путем внесения ежемесячных членских взносов;

7.3. Организации и индивидуальные предприниматели, ведущие коммерческую деятельность на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами

инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом.

- 7.4. Размер взноса гражданина, ведущего садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, за пользование инфраструктурой Товарищества и иным имуществом общего пользования, определяется на основании тарифа на один квадратный метр земельного участка, утвержденного общим собранием членов Товарищества, с учетом размеров участка (участков), имеющегося у такого гражданина в собственности, а также состава и объема имущества общего пользования Товарищества, передаваемого в пользование такому гражданину.

Неиспользование гражданином, ведущим садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, принадлежащего ему земельного участка, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для его освобождения полностью или частично от уплаты взноса и исполнения договорных обязательств.

- 7.5. Граждане, ведущие садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, с согласия правления Товарищества вправе принять добровольное участие в приобретении (создании) имущества общего пользования Товарищества путём внесения целевых взносов, которые должны быть равны размерам аналогичных взносов на эти же цели членов Товарищества. В этом случае размер платы для граждан, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, за пользование этим имуществом не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.
- 7.6. В случае участия гражданина, ведущего садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в приобретении или создании имущества общего пользования Товарищества, ему принадлежит доля в праве общей совместной собственности на это общее имущество, которая пропорциональна внесенному им взносу. При переходе права собственности гражданина, ведущего садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества на, на земельный участок к другому лицу, доля нового собственника в праве общей совместной собственности на имущество Товарищества равна доле предшествующего собственника на момент перехода права собственности
- 7.7. Гражданин, ведущий садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей совместной собственности на имущество Товарищества, отчуждать свою долю в праве общей совместной собственности на имущество Товарищества, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от передачи права собственности на принадлежащий ему земельный участок.
- 7.8. Оплата расходов на восполняемые ресурсы (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) производится членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, самостоятельно на основании заключенных ими договоров

с ресурсоснабжающими и обслуживающим организациям, и в порядке, определяемом законодательством об оказании коммунальных и иных услуг.

- 7.9. Членский взнос члена Товарищества, как и плата за пользование имуществом общего пользования гражданином, ведущим садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в исключительном случае, по решению правления Товарищества могут быть внесены ими имуществом. Потребность Товарищества во вносимом имуществе определяется решением правления. Стоимость имущества определяется договором с его плательщиком на основании отчёта независимого оценщика, услугу которого оплачивает плательщик. Все подобного рода сделки должны быть одобрены решением ближайшего общего собрания Товарищества.
- 7.10. Несвоевременное или неполное внесение членом Товарищества взносов или гражданином, ведущим садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, платы за пользование имуществом общего пользования Товарищества, влечет уплату пени, размер которой устанавливается решением общего собрания или соответствующим положением Товарищества.
- 7.11. В исключительных случаях, по решению правления Товарищества, члену Товарищества или гражданину, ведущему садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, может быть предоставлена отсрочка или рассрочка уплаты взноса или внесения платы за пользование имуществом общего пользования Товарищества на срок не более двенадцати месяцев, при предоставлении документов, объективно подтверждающих такое материальное положение плательщика (задолжника), которое препятствует внесению взноса (платы).

## 8.

### ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА.

#### 8.1. Товарищество имеет право:

- осуществлять различные действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заёмные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом, ответчиком и третьим лицом в суде;
- обращаться в суды различных инстанций и юрисдикции с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений и участвовать в них;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству Мурманской области правомочия;

- определять смету доходов и расходов Товарищества на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на строительство, капитальный ремонт и реконструкцию имущества общего пользования, устанавливать целевые взносы и отчисления в резервный фонд, а также создавать специальный фонд, расходуемый на установленные уставом Товарищества цели;
- страховать имущество общего пользования Товарищества от рисков случайной гибели, умышленного повреждения и иных случаев, предусмотренных действующим законодательством;
- устанавливать правила парковки автотранспорта, основанных на нормах действующего законодательства, на принадлежащих или арендуемых Товариществом земельных участках, а также правила проживания и проведения строительных работ на территории Товарищества.

## **9. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

### **9.1. Товарищество обязано:**

- обеспечивать самим Товариществом и его членами выполнение требований Гражданского кодекса Российской Федерации, другого законодательства Российской Федерации, законодательства Мурманской области, а также устава Товарищества, правил и положений Товарищества;
- обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние имущества общего пользования Товарищества;
- заключать договоры с гражданами, ведущими садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества об использовании имущества общего пользования Товарищества,
- требовать выполнения членами Товарищества и гражданами, ведущими садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, которые внесли взносы на приобретение (создание) имущества общего пользования, обязанностей по его содержанию и ремонту;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, создающих препятствия или затруднения в реализации прав членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на пользование имуществом общего пользования Товарищества;

9.2. Товарищество может иметь иные права и обязанности, предусмотренные законодательством.

## **10. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ.**

10.1. Членом Товарищества может быть гражданин, достигший 18 лет.

Лицо, приобретшее земельный участок на территории Товарищества, вправе стать членом Товарищества только после возникновения у него права собственности на земельный участок в установленном законом порядке.

Основанием для принятия землевладельца в члены Товарищества является свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок.

- 10.2. Учредители Товарищества являются его членами с момента государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица.
- 10.3. Собственник земельного участка, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление в письменной форме в правление Товарищества, которое обязано внести в повестку ближайшего общего собрания вопрос о принятии его в члены Товарищества.
- 10.4. Вне зависимости от количества участников долевой (или совместной) собственности на земельный участок, права и обязанности члена Товарищества приобретает только одно лицо, определяемое соглашением (договором) между собственниками земельного участка, по принципу: один земельный участок - один голос.
- 10.5. Лицо или лица, желающие вступить в члены Товарищества, а равно члены Товарищества, имеющие в собственности несколько земельных участков, находящихся в границах Товарищества, с разными кадастровыми номерами, имеют право одного голоса.

Права и обязанности члена Товарищества, в случае наличия нескольких собственников земельных участков, приобретает лицо, определяемое соглашением (договором) между собственниками земельных участков, по принципу: несколько земельных участков одного собственника (собственников) - один голос.

- 10.6. Членство в Товариществе возникает у вновь принятого члена на основании решения общего собрания о принятии его в члены Товарищества, только после уплаты им вступительного взноса в установленном порядке.
- 10.7. Каждому члену Товарищества в течение десяти календарных дней после представления им документа об уплате вступительного взноса должны быть высланы или переданы документы, подтверждающие его членство в Товариществе:

- письменное уведомление, подписанное председателем правления Товарищества;
- выписка из реестра членов Товарищества.

- 10.8. Член Товарищества вправе в любое время выйти из Товарищества путём подачи соответствующего заявления общему собранию Товарищества.
- 10.9. Членство в Товариществе прекращается с момента регистрации правлением Товарищества заявления о выходе из состава Товарищества или с момента прекращения права собственности на земельный участок по любым причинам, включая смерть собственника.

Прекращение членства в Товариществе по причинам прекращения права собственности на земельный участок, включая смерть собственника, происходит автоматически и регистрируется правлением Товарищества на основании представленных документов.

- 10.10. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества решением общего собрания по следующим основаниям:

- неуплата членского взноса в течение шести месяцев;
  - неуплата целевого взноса в течение шести месяцев после истечения срока его внесения;
  - совершение действий, наносящих существенный ущерб имуществу Товарищества, а также противодействие Товариществу в осуществлении его уставной деятельности;
  - грубое нарушение экологического законодательства, правил безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;
  - систематическое невыполнение решений общего собрания или правления Товарищества, систематическое и существенное нарушение положений устава Товарищества и утвержденных решением общего собрания правил и положений, в том числе отказ в допуске на территорию земельного участка и на объекты капитального строительства проверяющих и контролёров, назначенных органом управления Товариществом.
- 10.11. Прекращение членства в Товариществе в связи с исключением по решению общего собрания не является основанием для освобождения его от уплаты ежемесячного членского взноса в месяце, в котором было принято решение об исключении.

## 11.

### ПРАВА ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА.

#### 11.1. Член Товарищества имеет право:

- участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
  - вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе органов управления;
  - получать возмещение за счёт средств Товарищества расходов, понесённых им лично в связи с предотвращением нанесения ущерба имуществу общего пользования Товарищества;
  - получать информацию о деятельности Товарищества, о состоянии общего имущества и произведённых расходах, иную информацию, относящуюся к деятельности Товарищества;
  - добровольно выйти из Товарищества;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешённым использованием;
- пользоваться имуществом общего пользования Товарищества;
  - осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку собственных строений и сооружений на принадлежащем ему земельном участке;
  - при отчуждении садового (огородного, дачного) земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Товарищества в размере оплаченных целевых взносов;
  - при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

- обращаться в суд с требованием о признании недействительными нарушающими его права и законные интересы решений общего собрания, а также решений правления и иных органов Товарищества;
- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим уставом.

## **12. ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

### **12.1. Член Товарищества обязан:**

- соблюдать требования настоящего устава, решения общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества;
- принимать участие в работе общего собрания лично или через представителя;
- соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории;
- выполнять положения внутренних правил и положений Товарищества;
- содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое строение в надлежащем техническом и противопожарном состоянии и осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счёт;
- своевременно и самостоятельно поверять в государственных метрологических органах Российской Федерации индивидуальные приборы учёта, официально установленные и зарегистрированные на территории его земельного участка;
- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению и не нарушать права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;
- обеспечивать доступ на территорию своего земельного участка и в технологические помещения строений на этом участке члену правления или любому другому лицу, уполномоченному правлением, для проведения профилактической, инспекционной проверки индивидуальных приборов учёта, для изучения текущего состояния общего имущества, для предотвращения и локализации аварийных ситуаций;
- использовать свой земельный участок, жилое и/или нежилое строение по его назначению с учётом ограничений, установленных действующим законодательством, настоящим Уставом и внутренними правилами Товарищества;
- осуществлять строительство жилых и нежилых строений в соответствии с надлежаще исполненным проектом, осуществлять посадку деревьев и кустарников с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;
- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;
- не предпринимать действий, могущих нанести ущерб Товариществу, рационально и бережно использовать имущество общего пользования Товарищества;
- поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории, складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в установленных местах;
- в течение трёх лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- своевременно вносить вступительные, членские, целевые и иные взносы, установленные Товариществом, а также своевременно оплачивать коммунальные услуги;
- принимать участие в работах, выполняемых коллективно на основании решения общего собрания членов Товарищества, либо на основании решения правления То-

варищества. Член Товарищества вправе направить на выполняемые коллективно работы вместо себя другое лицо, либо вместо этого внести Товариществу денежную сумму, размер которой устанавливается правлением Товарищества (исключение из этого составляют инвалиды I и II группы);

12.2. За нарушение устава Товарищества члену Товарищества может быть вынесено предупреждение о недопустимости повторных нарушений.

Вопрос о нарушении устава членом Товарищества рассматривается правлением Товарищества в течение месяца со дня выявления нарушения, с участием этого члена Товарищества, который вправе дать свои пояснения по поводу возможного нарушения.

В случае, если правление придет к выводу о совершении членом Товарищества нарушения устава Товарищества, оно вправе вынести ему предупреждение о недопустимости повторных нарушений, либо ограничиться обсуждением нарушения, в случае, если придет к выводу о несущественности нарушения. Решение о вынесении предупреждения выносится простым большинством членов правления и может быть обжаловано общему собранию либо в суд.

12.3. Член Товарищества обязан возместить ущерб, причиненный имуществу общего пользования Товарищества, причиненный им, членами его семьи, либо арендатором, а также ущерб имуществу других собственников земельных участков и строений.

### **13. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ТОВАРИЩЕСТВА.**

13.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание его членов (далее собрание), правление Товарищества (далее правление), председатель правления (далее председатель правления).

13.2. Высшим органом управления СОНТСН «Городок» является общее собрание его членов.

13.3. Руководство текущей деятельностью СОНТСН «Городок» осуществляется правлением Товарищества, являющимся коллегиальным исполнительным органом.

13.4. Председатель правления Товарищества является единоличным исполнительным органом управления Товариществом и распорядителем кредитов в пределах определённых законодательством Российской Федерации, настоящим уставом, правилами и положениями Товарищества.

13.5. Органом контроля над деятельностью СОНТСН «Городок» является ревизионная комиссия или ревизор, избираемые общим собранием членов Товарищества на два года.

### **14. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ.**

14.1. К компетенции общего собрания Товарищества относятся следующие вопросы:

1) внесение изменений и дополнений в устав Товарищества, утверждение устава в новой редакции;

- 2) принятие решения о реорганизации или ликвидации Товарищества, о назначении реорганизационной или ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и ликвидационного баланса;
- 3) передача объекта имущества общего пользования Товарищества во временное пользование без права отчуждения иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы Товарищества и права членов Товарищества;
- 4) уменьшение размера и (или) стоимости общего имущества, в том числе за счёт реконструкции;
- 5) принятие решений о получении заёмных средств, в том числе банковских кредитов;
- 6) установление размера и порядка внесения вступительного взноса для членов Товарищества;
- 7) установление размера и порядка внесения членских взносов для членов Товарищества;
- 8) установление размера и порядка внесения целевых взносов для членов Товарищества;
- 9) установление размер взноса гражданина, ведущего садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, за пользование инфраструктурой Товарищества и иным имуществом общего пользования;
- 10) установление размера пени за несвоевременное внесение членами Товарищества вступительного, членского и целевого взносов, а также взноса гражданина, ведущего садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, за пользование инфраструктурой Товарищества и иным имуществом общего пользования;
- 11) принятие решения о приобретении земельного участка в собственность Товарищества;
- принятие решения об отчуждении земельного участка из собственности Товарищества;
- 12) приём в Товарищество новых членов, исключение из членов Товарищества; избрание председателя правления Товарищества и определение срока его полномочий;
- 13) утверждение численного количества членов правления Товарищества, избрание членов правления и определение срока полномочий Правления;
- 14) утверждение годовых планов финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, отчётов о его выполнении, годовой бухгалтерской отчётности;
- 15) утверждение ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора, утверждение результатов аудиторской проверки;
- 17) утверждение положений и регламентов, разработанных Правлением Товарищества;
- 18) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества;
- 19) принятие решений о реконструкции имущества общего пользования Товарищества (в том числе с его расширением или надстройкой), о строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, о ремонте общего имущества;

- принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположено Товарищество, в том числе введение ограничений пользования им;
- 20) принятие решений о передаче в пользование имущества общего пользования Товарищества, о продаже, сдаче в аренду, передаче в залог или передаче иных прав на имущество;
- 21) утверждение внутренних правил и положений Товарищества;
- 22) утверждение правил внутреннего трудового распорядка и положения об оплате труда работников Товарищества;
- 23) определение размера вознаграждения членов правления и председателя правления;
- 24) рассмотрение жалоб на действия правления и (или) председателя правления Товарищества и ревизионной комиссии (ревизора);
- 25) рассмотрение других вопросов, предусмотренных федеральными и региональными законами.

14.2. Решение по вопросам, указанным в подпунктах 1 – 5 п. 14.1 настоящего устава принимаются квалифицированным большинством голосов участников общего собрания, которое составляет более 2/3 голосов членов Товарищества, принявших участие в его работе. Если законодательством Российской Федерации будет установлено, что квалифицированным большинством голосов должны приниматься и другие решения, помимо указанных в перечисленных пунктах, в соответствующих случаях Товарищество руководствуется нормами законодательства. Решение общего собрания по всем остальным вопросам, поставленным на голосование, принимается простым большинством голосов, принимающих участие в общем собрании, если для принятия решения законами Российской Федерации не установлено иное.

14.3. В особых случаях общее собрание Товарищества имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Товарищества и к компетенции председателя правления Товарищества.

14.4. Общее собрание Товарищества не вправе принимать решения по вопросам, не включённым в повестку собрания, а также изменять повестку собрания. Исключение составляют случаи, когда число участников собрания составляет более  $\frac{3}{4}$  списочного состава членов Товарищества.

## **15. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

15.1. Общее собрание членов Товарищества созывается в порядке, установленном действующим законодательством и уставом.

15.2. Общее собрание Товарищества является полномочным, если на момент его открытия зарегистрировано более 50% членов Товарищества.

Опоздавшие к началу работы собрания члены Товарищества вносятся в регистрационный лист, что отмечается в протоколе собрания.

Опоздавшие могут принимать участие в обсуждении и принятии решений по всем последующим после их прибытия вопросам повестки собрания.

15.3. Очередное общее собрание Товарищества созывается не реже одного раза в год и проводится в период с 01 апреля и до 01 июня.

15.4. Подготовку и организацию созыва очередного общего собрания проводит правление Товарищества. Правление назначает место проведения собрания, дату и время, составляет списки членов Товарищества на момент проведения собрания, формирует повестку и список материалов (документов) прилагаемых к уведомлению о проведении собрания.

15.5. Председатель правления организует извещение членов Товарищества о проведении собрания, направляет им уведомления о проведении собрания, а также материалы собрания (проекты документов, отчёты, сметы и пр.).

Уведомление о проведении общего собрания направляется членам Товарищества электронной почтой и по адресу места жительства, содержащимся в реестре членов Товарищества, на основании информации предоставленной Товариществу самими членами, с уведомлением о вручении, в срок не менее чем за 14 календарных дней до даты его проведения.

15.6. Общие собрания, проводимые помимо очередных общих собраний, являются внеочередными.

Безусловной инициативой на проведение внеочередного общего собрания обладают:

- председатель правления Товарищества;
- правление Товарищества;
- ревизор (ревизионная комиссия);
- группа членов Товарищества в составе не менее 20% от списочного состава членов Товарищества на основании заявления о проведении внеочередного собрания.

15.7. Инициатива группы членов Товарищества о проведении внеочередного общего собрания оформляется в виде заявления в письменной форме, в котором должны быть указаны фамилия, имя, отчество инициаторов, номера их земельных участков.

Подписи инициаторов проведения внеочередного собрания в заявлении должны быть удостоверены нотариусом, либо председателем правления.

Заявление направляется в правление Товарищества любым способом, позволяющим подтвердить его вручение.

Заявление должно содержать проект повестки собрания, а также материалы по вопросам, вносимым в повестку дня и проекты решения собрания.

Правление Товарищества обязано организовать проведение внеочередного общего собрания Товарищества в срок не позднее 30 календарных дней после заявления.

15.8. При созыве внеочередного общего собрания правление Товарищества вправе отклонить вопрос (вопросы) повестки собрания, предложенные инициатором (инициаторами) на основании:

- несоответствие вопроса заявляемой повестки законам Российской Федерации;
- несоответствия вопроса заявляемой повестки компетенции общего собрания;

- факта внесения заявленного вопроса в повестку созываемого собрания решением предыдущего общего собрания или решением правления Товарищества.

15.9. В случае бездействия правления Товарищества и/или председателя правления по вопросу созыва общего собрания, в случае пропуска установленных уставом сроков созыва собрания, а также в других случаях бездействия исполнительных органов, инициативная группа вправе организовать и провести внеочередное общее собрание, в порядке определенном настоящим уставом и регламентом проведения общих собраний Товарищества.

15.10. Голосование по любым вопросам повестки очного собрания может быть проведено очным голосованием, тайным голосованием, анкетным рейтинговым голосованием. Решение о способе голосования принимается текущим собранием. Данный вопрос является процедурным, в повестку собрания не вносится, но отображается в протоколе собрания.

15.11. Решение общего собрания Товарищества может быть принято без проведения очного собрания (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки собрания и совместного принятия решений), а путём проведения заочного голосования методом заполнения индивидуальных анкет и подсчёта результатов голосования счётной комиссией, назначенной решением общего собрания.

Счетная комиссия должна состоять не менее, чем из трёх членов Товарищества. В нее не могут входить члены правления их родственники и члены их семей.

15.12. Решение о проведении заочного голосования (опросным путем) принимается правлением Товарищества в случае необходимости принятия быстрого решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания Товарищества. Одновременно с этим правлением Товарищества утверждается форма бюллетеня для голосования (анкеты или опросного листа).

15.13. Бюллетень для заочного голосования должен содержать дату её заполнения, фамилию имя и отчество члена Товарищества, вопрос, вынесенный на голосование, ответ члена Товарищества на поставленный вопрос, который проставляется только в одном из трех вариантов: «за», «против», «воздержался». Бюллетень заверяется подписью заочно проголосовавшего члена Товарищества, а также подписями членов счётной комиссии, оттиском печати Товарищества или оттиском специального штампа Товарищества об учёте данного бюллетеня.

15.14. Заочное голосование должно быть проведено в течение 14 календарных дней с момента принятия правлением решения о проведении голосования в такой форме.

15.15. Члены Товарищества уведомляются о проведении заочного голосования в течение трех дней, со дня принятия об этом решения правления путём направления информации об этом по имеющимся в реестре членов Товарищества номерам телефонов, и/или электронной почты, и/или адресу места жительства. При этом члену Товарищества сообщается вопрос (перечень вопросов), по которому (которым) проводится заочное голосование, а также способ изъяснения своего мнения по вопросам голосования.

- 15.16. Перед заочным голосованием члены счётной комиссии обязаны удостовериться в личности голосующего посредством предоставления им своего удостоверения личности.
- 15.17. Заочное голосование может быть проведено по месту жительства члена Товарищества, по месту его работы, на принадлежащем ему земельном участке в границах Товарищества, в правлении Товарищества, посредством почтового сообщения.
- 15.18. Результаты заочного голосования обобщаются членами счётной комиссии в течение трёх дней после окончания голосования, отражаются в подписанном ими акте, который на следующий день после завершения процедуры заочного голосования вместе с анкетами передается в правление Товарищества.
- 15.19. Результаты заочного голосования в течение пяти дней утверждаются правлением Товарищества, которое в течение трех дней после этого объявляет какое решение принято членами Товарищества по вынесенному на заочное голосование вопросу (вопросам).
- 15.20. Акт подсчёта голосов заочного голосования, бюллетени заочного голосования и решение протокол правления Товарищества об утверждении итогов заочного голосования подлежат постоянному хранению в делах Товарищества.
- 15.21. Заочное голосование не может проводиться по вопросам, изложенным в абзацах 1, 2, 4, 13, 14, 16-20, 25, 27, 29 пункта 14.1 устава.
- 15.22. Член Товарищества обязан принимать участие в общем собрании членов Товарищества. Член Товарищества вправе передать право на участие в собрании своему представителю посредством доверенности, оформленной в письменной форме и удостоверенной председателем правления Товарищества, или оформленной другим способом в соответствии с действующим законодательством.
- 15.23. Группа членов Товарищества может передать часть своих прав по всем вопросам участия в работе общего собрания Товарищества с правом решающего голоса своему уполномоченному представителю. Групповая доверенность уполномоченного представителя оформляется в письменном виде и удостоверяется председателем правления Товарищества с участием всех лиц, которые передают свои права. Количество экземпляров доверенности соответствует количеству доверителей, а также дополнительно один экземпляр уполномоченному и один экземпляр для Товарищества. Голосование уполномоченного представителя по всем вопросам повестки собрания производится кумулятивно и соразмерно количеству лиц, передавших ему свои права.
- 15.24. Решения общего собрания Товарищества в течение трёх рабочих дней оформляются протоколом в количестве двух экземпляров, которые подписываются председателем собрания, секретарём собрания и (в соответствующих случаях) председателем счётной комиссии.

Протоколы собраний и реестр членов Товарищества хранятся в определённом решении собрания месте. Председатель правления Товарищества несет личную ответственность за сохранность протоколов собраний и реестра членов Товарищества.

- 16.1. Правление подотчётно общему собранию Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляет председатель правления.
- 16.2. Правление избирается из числа членов Товарищества решением общего собрания. Срок полномочий членов правления устанавливается на два года, если общее собрание не примет иное решение и не инициирует вопрос о досрочном переизбрании членов правления.
- 16.3. В случае, если общее собрание Товарищества по тем или иным причинам не смогло избрать председателя правления, правление имеет право избрать председателя правления из числа членов правления на срок не более одного года. В этом случае полномочия председателя правления закрепляются решением правления и протоколом заседания правления. Данный протокол является основанием для внесения изменений записи в ЕГРЮЛ Товарищества. Протокол подписывается всеми участниками заседания правления Товарищества. Срок полномочий избранного таким образом председателя правления может быть сокращен в случае избрания председателя правления общим собранием в установленном настоящим уставом порядке.
- 16.4. Заседания правления созываются председателем правления. Периодичность заседаний определяется текущей деятельностью Товарищества, но не может происходить чаще одного раза в десять календарных дней и реже одного раза в два месяца. Извещение членов правления о заседании производится председателем правления не позднее, чем за пять дней до даты проведения заседания посредством телефонограммы, и/или телефонного SMS-сообщения, и/или электронной почты, и/или телеграммы.
- 16.5. Заседание правления является правомочным, если в нём принимает участие 2/3 членов правления от его списочного состава.
- 16.6. Решения правления оформляются протоколом в количестве двух экземпляров. Решения правления обязательны для исполнения членами правления, председателем правления и членами Товарищества.
- 16.7. В обязанности правления входит:
- созыв и организация очередных общих собраний Товарищества;
  - принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или об отказе инициатору в его проведении;
  - организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания Товарищества;
  - практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
  - оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
  - контроль над исполнением договоров по управлению имуществом общего пользования Товарищества;
  - организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования Товарищества;
  - распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах своих полномочий;

- совершение от имени Товарищества сделок, в пределах определённых решением собрания рамках и полномочий;
- согласование сделок о покупке имущества члена Товарищества или граждан, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества в зачёт погашения задолженности по внесению взносов или погашения задолженности по оплате за пользование общим имуществом Товарищества;
- разработка сметы на содержание и управление Товариществом;
- разработка сметы на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
- разработка сметы на развитие инфраструктуры Товарищества;
- составление годового бюджета, смет доходов и расходов на каждый финансовый год и годовых отчётов о финансово-хозяйственной деятельности и предоставление их ревизионной комиссии и общему собранию Товарищества;
- осуществление контроля над своевременным внесением членами Товарищества взносов;
- осуществление контроля над своевременным внесением гражданами, ведущими садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, взносов за пользование инфраструктурой и иным общим имуществом Товарищества;
- ведение реестра членов Товарищества, организация и обеспечение делопроизводства, бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности, содержание архива Товарищества;
- контроль над соблюдением Товариществом законодательства и требований устава Товарищества;
- назначение из состава членов правления лица, исполняющего обязанности председателя правления, на период его отсутствия в связи с очередным отпуском, болезнью или невозможностью исполнения своих функций на протяжении более трёх месяцев по любым причинам;
- рассмотрение обращений и заявлений членов Товарищества, граждан, ведущих садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, и иных лиц.

16.8. По письменному обращению члена Товарищества с требованием о предоставлении информации о деятельности органов управления Товарищества правление Товарищества обязано в течение 10 рабочих дней со дня поступления обращения представить такую информацию по утверждённой правлением Товарищества форме.

16.9. Ведение реестра членов Товарищества поручается одному из членов Правления.

Сведения о члене Товарищества вносятся в реестр на основании решения общего собрания Товарищества о принятии в члены Товарищества, в течение десяти календарных дней после представления документа об уплате вступительного взноса. Члену Товарищества присваивается реестровый номер.

В реестр членов Товарищества вносятся следующие обязательные данные: фамилия имя отчество члена Товарищества, дата и место его рождения, серия и номер удостоверения личности, а также наименование органа его выдавшего, даты выдачи и кода подразделения, адрес регистрации по месту жительства, кадастровый номер земельного участка и его площадь, номер земельного участка по нумерации

Товарищества, сведения о наличии/отсутствии строений, о наличии/отсутствии подключения к сетевым коммуникациям Товарищества, адрес для получения почтовой корреспонденции, номер (номера) контактного телефона, адрес электронной почты.

Решением общего собрания Товарищества для обязательного внесения в реестр могут быть определены дополнительные данные.

Вновь принятому члену Товарищества выдается выписка из реестра заверенная подписью председателя правления Товарищества и оттиском печати Товарищества.

## **17. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

17.1. Председатель правления Товарищества избирается общим собранием Товарищества на двухлетний срок и обеспечивает выполнение положений устава Товарищества, решений общих собраний Товарищества и решений правления. Председатель подотчётен общему собранию Товарищества.

17.2. Основной задачей председателя правления является обеспечение исполнения решений и поручений общего собрания Товарищества и правления Товарищества, решение текущих задач по содержанию имущества общего пользования Товарищества, а также задач по строительству и развитию инфраструктуры Товарищества;

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

- председательствует на заседаниях правления, если иное не принято решением правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;
- имеет право заверяющей подписи под финансовыми и другими документами, требующими одобрения правлением или общим собранием Товарищества;
- подписывает протоколы заседания правления и другие документы от имени Товарищества;
- открывает расчётные и иные счета Товарищества в кредитных учреждениях;
- заключает сделки в рамках своих полномочий или на основании одобрения сделки решением правления Товарищества;
- от имени Товарищества заключает трудовые договоры и договоры гражданско-правового характера на выполнение работ;
- от имени Товарищества принимает на работу и увольняет нанятых Товариществом сотрудников, осуществляет их поощрение и применяет дисциплинарные взыскания;
- разрабатывает и утверждает правила внутреннего трудового распорядка сотрудников Товарищества, правила безопасности труда и пожарной безопасности, издаёт приказы и распоряжения являющиеся обязательными для исполнения всеми сотрудниками Товарищества;
- разрабатывает и представляет правлению на утверждение штатное расписание, должностные инструкции сотрудников Товарищества;
- заверяет доверенности выданные членами Товарищества для представления их интересов на общем собрании через своего представителя.

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников Товарищества;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях любой формы собственности.

17.4. Председатель несёт персональную ответственность за хранение учредительных документов Товарищества, отчётной и бухгалтерской документации, протоколов общих собраний Товарищества и реестра членов Товарищества, за хранение и обработку документов членов Товарищества, содержащих их персональные данные.

17.5. Досрочное переизбрание председателя или освобождение его от полномочий осуществляется по решению общего собрания Товарищества.

## **18. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

18.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается из числа членов Товарищества общим собранием на два года. Количественный состав ревизионной комиссии устанавливается общим собранием.

18.2. Ревизионная комиссия, в случае, если она состоит из двух или более членов Товарищества, из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии. В состав ревизионной комиссии Товарищества не могут входить члены правления, их близкие родственники и члены их семей.

18.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

- проводит не реже, чем раз в год ревизию финансовой деятельности Товарищества;
- отчитывается перед общим собранием о своей деятельности;
- представляет общему собранию заключение о фактическом исполнении сметы доходов и расходов за прошедший финансовый год;
- представляет общему собранию заключение по отчёту правления о внесении собственниками земельных участков обязательных платежей и взносов;
- рассматривает представленный правлением проект годового бюджета, сметы доходов и расходов на очередной финансовый год и годовой отчёт о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, предлагает собранию внесение корректировок в проект годового бюджета;
- по письменному запросу предоставляет членам Товарищества информацию о своей текущей деятельности.

18.4. Решением общего собрания Товарищества может быть принято положение о ревизионной комиссии.

18.5. По письменному обращению члена Товарищества с требованием о предоставлении информации о деятельности ревизионной комиссии (ревизора), ревизионная комиссия (ревизор) обязана в течение 10 рабочих дней со дня поступления обращения представить такую информацию в той форме, которую указал обратившийся член Товарищества.

- 19.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электрических сетей, электрических установок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов Товарищества может избираться комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства.

Комиссия работает под руководством правления Товарищества и подотчётна правлению.

- 19.2. Комиссия Товарищества по контролю над соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам Товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительной деятельности, о санитарно - эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушении указанного законодательства и передает акты в целях принятия мер на рассмотрение правления Товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

- 19.3. Члены комиссии Товарищества по контролю над соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, с наделением соответствующими полномочиями.

- 19.4. По решению общего собрания комиссия Товарищества по контролю над соблюдением законодательства может не избираться, её функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления Товарищества.

- 19.5. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства собственник земельного участка может быть лишен прав на земельный участок. В этом случае Товарищество вправе обратиться в уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению государственного земельного контроля или в суд с ходатайством о применении к этому гражданину мер, предусмотренных гражданским и (или) земельным законодательством. Заблаговременное предупреждение гражданина о необходимости устранения допущенного нарушения законодательства Российской Федерации, являющееся основанием для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, о лишении прав на земельный участок при отсутствии действий по устранению нарушения законодательства - в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

- 19.6. Товарищество имеет право отключить индивидуальную сеть электроснабжения члена Товарищества или гражданина, ведущего садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на границе

разграничения ответственности, от электрической сети Товарищества в случаях:

- отказа гражданина, ведущего садоводство и огородничество в индивидуальном порядке на территории Товарищества, от заключения договора на пользование общим имуществом Товарищества или его электрическими сетями в течение трех месяцев с даты получения уведомления о необходимости его заключения;
- неудовлетворительного состояния системы электроснабжения на территории земельного участка;
- нарушения схем подключения потребления электроснабжения, нарушение пломб на приборах учёта электроэнергии;
- препятствования допуску уполномоченных для проведения проверки состояния системы электроснабжения и приборов учёта электроэнергии;
- систематической неоплаты задолженности за потреблённую электроэнергию в течение шести месяцев.

## **20. ТРУД РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ТОВАРИЩЕСТВОМ**

- 20.1. Для решения текущих задач по содержанию имущества общего пользования Товарищества, его охраны, благоустройства, строительства и развития инфраструктуры Товарищества, для осуществления делопроизводства и бухгалтерского учёта, Товарищество принимает на работу наёмных работников, согласно утверждённому штатному расписанию, с которыми заключаются трудовые договоры.
- 20.2. Взаимоотношения Товарищества и наёмных работников регулируются Трудовым кодексом Российской Федерации, законами Российской Федерации и трудовыми договорами.
- 20.3. Оплата труда наёмных работников осуществляется в соответствии с окладами, предусмотренными штатным расписанием Товарищества, размер которых не может быть ниже установленного законом минимума, с начислением предусмотренных законодательством надбавок и коэффициентов за работу в условиях Крайнего Севера.

## **21. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**

- 21.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.
- 21.2. Реорганизация осуществляется на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством. При реорганизации права и обязанности Товарищества переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

- 21.3. Товарищество может быть ликвидировано на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических, и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами.
- 21.4. В случае принятия решения о ликвидации общее собрание членов Товарищества назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических, и дачных некоммерческих объединениях граждан» сроки ликвидации Товарищества.
- 21.5. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.
- 21.6. Ликвидационная комиссия размещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов к Товариществу составляет два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.
- 21.7. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности Товарищества, а также уведомляет в письменной форме кредиторов Товарищества о его ликвидации.
- 21.8. По окончании срока предъявления требований кредиторов к Товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который должен содержать сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.
- 21.9. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием Товарищества.
- 21.10. После принятия решения о ликвидации Товарищества члены Товарищества обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества.
- 21.11. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Товарищества.
- 21.12. При ликвидации Товарищества, как юридического лица, права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество сохраняются.
- 21.13. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, по решению бывших членов Товарищества могут быть проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы



прошито и пронумеровано и скреплено на  
29 (двадцать девять) листах (те)  
Председатель Арбитражного суда  
г. Мурманск Савров Н.В.

ИФНС России по г. Мурманск

В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись

"11" март 2017 г.

ОГРН 1055100064227

ГРН 217519045362

Экземпляр документа хранится в  
регистрирующем органе

Зинина Татьяна Александровна

должность уполномоченного лица  
регистрирующего органа

Саврова О.Н.

фамилия, инициалы

Савров  
подпись

