

Удостоверительный документ юридического лица ОГРН  
7105061400589283

в форме «Здоровье»  
представлен для внесения в Единый реестр от  
«05» 02 2019

2204000020309

ИФНС РОССИИ ПО ДАНИЛИНСКОМУ ОКРУГУ Г. КАЛУЖИ  
Начальник (заместитель начальника) инспекции

*И.В. Чудинов*  
(подпись)

*[Handwritten signature]*  
(подпись)

УТВЕРЖДЁН  
решением общего собрания членов  
дачного некоммерческого товарищества  
«Здоровая жизнь»

25 мая 2019 года

Протокол № 1/19

Председатель собрания: \_\_\_\_\_

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_



## УСТАВ

**Садоводческого некоммерческого товарищества  
собственников недвижимости  
«Здоровая жизнь»**

(новая редакция)

Калужская область, Малоярославецкий район, д. Берёзовка

СНТ СН «Здоровая жизнь»

2019 год

## 1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Здоровая жизнь», именуемое в дальнейшем «Товарищество», зарегистрировано 16.09.2004г. как дачное некоммерческое товарищество «Здоровая жизнь», основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1044003802831.

1.2. Товарищество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» со всеми изменениями и дополнениями, другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области.

1.3. Товарищество приводит своё наименование, Устав и деятельность в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Калужской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Изменение наименования в связи с приведением в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации не требуют внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, содержащие его прежнее наименование.

1.4. Организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости. (вид товарищества собственников недвижимости – садоводческое некоммерческое товарищество)

1.5. Полное официальное наименование товарищества: товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Здоровая жизнь».

1.6. Сокращенное наименование товарищества: ТСН СНТ «Здоровая жизнь».

Место нахождения Товарищества: 249081, Калужская область, Малоярославецкий район,

д. Берёзовка.

Место нахождения, постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества:

249081, Калужская область, Малоярославецкий район, д. Берёзовка, ТСН СНТ «Здоровая жизнь».

1.7. Территорией ведения садоводства ТСН СНТ «Здоровая жизнь» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки, образованные из исходного земельного участка с кадастровым номером 40:13:100304:1, расположенного по адресу: Калужская область, Малоярославецкий район, вблизи д. Мотякино.

1.8. Земельные участки общего пользования находятся в общей собственности членов Товарищества. В соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ распоряжение общим имуществом осуществляется по согласию всех собственников, при этом собственник (член Товарищества) не вправе осуществлять выдел в натуре, отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу отдельной доли в праве общей собственности.

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

Основанное на членстве и объединяющее собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, 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», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Калужской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный и другие счета в банках и других кредитных учреждениях.

1.10. Товарищество имеет печать, штампы, бланки и другие средства визуальной идентификации со своим наименованием на русском языке.

1.11. Товарищество действует на основе следующих принципов:

равноправие всех членов Товарищества;

обязательный характер решений, принимаемых руководящими органами Товарищества в отношении его членов;

добросовестное исполнение обязательств, принятых на себя членами Товарищества в отношении Товарищества.

1.12. Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не несут ответственность по обязательствам Товарищества.

## **2. Предмет и цели деятельности Товарищества**

2.1. Товарищество создано для достижения следующих целей:

2.1.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства: обеспечение электрической энергией, водой, газом, а также: водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства, соблюдение экологических и санитарных норм, норм пожарной безопасности на территории садоводства и иное.

2.1.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.

2.1.3. Содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

2.3. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества, предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории Товарищества, управление и распоряжение этим имуществом в установленных законодательством пределах.

2.4 Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2.5. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества.

2.6. Товарищество имеет право осуществлять в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, добычу подземных вод для целей хозяйственно-бытового водоснабжения Товарищества, а также собственников садовых земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства Товарищества.

### 3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

3.1.1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.

3.1.2. Привлекать заёмные средства.

3.1.3. Заключать договоры.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества.

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке модернизировать или реконструировать часть общего имущества.

3.2.3. Заключать сделки и совершать иные, отвечающие целям и задачам Товарищества, действия в рамках законодательства Российской Федерации.

3.2.4. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения правообладателями земельных участков на территории ведения садоводства своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием членов Товарищества.

3.4. Товарищество обязано:

3.4.1. Осуществлять управление общим имуществом.

3.4.2. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

3.4.3. Представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.4.4. Отвечать по своим обязательствам всем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

#### **4. Источник формирования денежных средств и имущества Товарищества**

4.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем Уставе.

4.2. Имущество Товарищества может состоять из:

4.2.1. Имущества, являющегося общей собственностью его членов.

4.2.2. Имущества, являющегося общей собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства Товарищества.

4.2.3. Имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица.

4.2.4. Имущества, находящегося в аренде у Товарищества как юридического лица.

4.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества, является совместной собственностью его членов.

4.4. Источниками формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в Товариществе.

4.5. Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации на цели и в порядке, которые определены Уставом, решениями общих собраний членов Товарищества и законодательством Российской Федерации.

4.5.1. Размер членских взносов, сроки и порядок уплаты устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества, и они могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией (в том числе покрытие расходов на потери в электросетевом хозяйстве Товарищества, покрытие расходов, связанных с освещением территории Товарищества, объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, на содержание энергохозяйства Товарищества и т.д.), водой, газом, водоотведением на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- 3) с осуществлением расчетов с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этой организацией;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства и соблюдением в границах такой территории норм пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с оплатой услуг и работ лицам, с которыми Товариществом заключены договоры гражданско-правового характера;
- 9) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 10) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.5.2. Целевые взносы, сроки и порядок их уплаты устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 2) с модернизацией, реконструкцией и ремонтом имущества общего пользования;
- 3) с реализацией иных мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

4.5.3. Товарищество может иметь резервный фонд, формируемый из членских взносов и иных источников. Размер резервного фонда утверждается общим собранием членов Товарищества. Членские взносы, неиспользованные в текущем году, зачисляются в резервный фонд Товарищества и могут быть использованы в последующих финансовых периодах.

4.5.4. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, то есть плата за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, вносимая на расчетный счет Товарищества.

4.6. Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества, решениями общих собраний членов Товарищества и законодательством Российской Федерации.

4.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждаемых общим собранием членов Товарищества.

4.8. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (на период с января по декабрь) и утверждается на общем собрании членов Товарищества.

4.9. Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением общего собрания членов Товарищества и служит для определения размера взносов.

4.10. Целевые взносы вносятся в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, размере и в сроки, утвержденные решением общего собрания членов Товарищества.

4.11. Членские взносы, установленные решением общего собрания членов Товарищества, вносятся в соответствии с законодательством Российской Федерации ежемесячно в срок до 15 числа текущего месяца.

4.12. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества за исключением сумм, выданных под отчет работникам Товарищества или должностным лицам Товарищества.

4.13. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному расчету за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.14. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно утвержденной приходно-расходной смете Товарищества.

4.15. Наличие или отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от уплаты членского и целевых взносов, а также участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества Товарищества.

4.16. В случае неуплаты взносов и платежей в течение более чем три месяца с момента возникновения обязанности по оплате соответствующего платежа или взноса, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с членов Товарищества и платы с граждан (правообладателей, собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства Товарищества), ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе в судебном порядке.

4.17. Доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется на цели и задачи, указанные в разделе 2 настоящего Устава Товарищества, в том числе для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования и не подлежит распределению между членами Товарищества.

4.18. Между Товариществом и поставщиком электроэнергии в интересах членов Товарищества заключен договор энергоснабжения. Индивидуальные приборы учёта собственников земельных участков должны быть установлены на опорах (столбах) на границе балансовой принадлежности между Товариществом и собственником садового земельного участка, на границе земельного участка собственника или в месте, наиболее приближенном к границе земельного участка.

4.19. Собственники земельных участков обязаны исполнять обязательства по оплате части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, и части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих Товариществу. Данные финансовые обязательства включаются в ежемесячный членский взнос.

4.20. Платеж за индивидуально потребленную электроэнергию вносится собственниками земельных участков, расположенных на территории Товарищества, на расчетный счет Товарищества не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным по тарифу, установленному Комитетом по ценам и тарифам Калужской области на дату совершения платежа.

4.21. Размер платежа за индивидуально потребленную электроэнергию определяется на основании показаний приборов учета. Собственники земельных участков СНТ могут самостоятельно производить расчет за фактически потребленную электроэнергию ежемесячно на 25 число текущего месяца и передавать показания до первого числа следующего месяца лицу ответственному за их сбор. Раз в квартал проводится сверка.

4.22. Платеж за индивидуально потребленную электроэнергию не входит в состав членского взноса и оплачивается собственником недвижимости за фактически потребленную им электроэнергию.

4.23. В случае если показания не представлены собственником самостоятельно в установленный срок, то уполномоченное лицо Товарищества снимает показания счетчика и выставляет собственнику счет.

## 5. Членство в Товариществе

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица, имеющие садовые земельные участки в границах Товарищества.

5.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством Российской Федерации наследники членов Товарищества, в том числе несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

5.3. В случае если садовый земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными садовыми земельными участками.

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

5.5. Членство в Товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

5.6. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке 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, если 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 и внутренних документов Товарищества;
- 6) согласие на обработку персональных данных.

5.7. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводств и строения на нем.

5.8. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

5.9. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членом Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

5.10. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

- 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;
- 3) не представило документы, предусмотренные п. 5.4. настоящего Устава;
- 4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.3. настоящего Устава.

5.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается выписка из протокола общего собрания членов Товарищества о принятии его в члены Товарищества.

5.12. Членство в Товариществе прекращается:

5.12.1. С даты прекращения прав на земельный участок.

5.12.2. С даты подачи заявления в письменном виде на юридический адрес Товарищества о выходе из членов Товарищества.

5.12.3. С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.

5.12.4. С даты, установленной общим собранием членов Товарищества, решения об исключении гражданина из членов Товарищества в связи с неуплатой взносов.

5.12.5. С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

5.12.6. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных общим собранием членов Товарищества, в полном объеме или частично более чем за 6 месяцев.

5.12.7. Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и платежей, возникших до прекращения членства в Товариществе, отчуждения земельного участка.

## **6. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества**

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

6.1.2. Участвовать в управлении делами Товарищества;

6.1.3. Добровольно прекратить членство в Товариществе;

6.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации;

6.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

6.1.6. Вносить добровольные взносы или платежи.

6.1.7. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом.

6.1.8. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя правления копии следующих документов:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии 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 платежей, членских и иных взносов.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе;

6.2.2. Исполнять решения органов управления Товарищества в рамках полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, Устава Товарищества или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

6.2.3. Принимать участие в общих собраниях членов Товарищества.

6.2.4. Своевременно вносить взносы и обязательные платежи в размерах, установленных решениями общего собрания членов Товарищества. Нести ответственность за нарушение обязательств по внесению обязательных платежей и иных взносов.

6.2.5. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

## 7. Органы управления Товариществом

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества.

7.2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

7.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

7.4. Для целей контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью правления и председателя Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия из членов Товарищества.

7.5. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на 5 (пять) лет тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

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

7.7. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

7.8. В целях расширения участия членов Товарищества в деятельности Товарищества в дополнение к коллегиальному исполнительному органу Товарищества создается Общественный Совет. Член Общественного Совета имеет право участвовать в заседаниях правления Товарищества с правом совещательного голоса.

7.9. Члены Общественного Совета избираются на общем собрании членов Товарищества на пять лет тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или

открытое) принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

## 8. Общее собрание членов Товарищества

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

8.1.1. Изменение Устава Товарищества.

8.1.2. Избрание органов управления Товарищества (председателя, членов правления), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий.

8.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры.

8.1.4. Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действия для приобретения указанных земельных участков.

8.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.

8.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства.

8.1.7. Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества.

8.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

8.1.9. Утверждение отчетов ревизионной комиссии.

8.1.10. Утверждение положения об оплате труда, заключивших трудовые договоры с Товариществом (или гражданско-правовые, в случаях, определенных законодательством Российской Федерации).

8.1.11. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них.

8.1.12. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

8.1.13. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества.

8.1.14. Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, ревизионной комиссии Товарищества.

8.1.15. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о её исполнении.

8.1.16. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества.

8.1.17. Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества.

8.1.18. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

8.1.19. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства Товарищества, без участия в Товариществе, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

8.1.20. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

8.1.21. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

8.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в том числе:

8.2.1. Утверждение размера платы, взимаемой с правообладателей земельных участков, при предоставлении им копий документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ:

- 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

8.3. Решение общего собрания считается принятым, если

8.3.1. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 3, 10, 17, 23 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.3.2. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 - 22 части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, расположенных на территории Товарищества, ведущих хозяйственную деятельность индивидуально, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

8.3.3. По иным вопросам, указанным в части 1 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.4. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.

8.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

8.6. Требование о созыве внеочередного общего собрания от членов Товарищества в количестве более чем одна пятая от числа членов Товарищества или от ревизионной комиссии вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последние - при наличии) членов Товарищества; контактные данные (номер телефона или адрес электронной почты), подписи членов Товарищества.

8.7. Правление Товарищества обязано в течение 30 (тридцати) дней со дня получения предложения органа местного самоуправления, или не менее чем одной пятой от общего числа членов Товарищества, либо требования ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

8.8. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

8.9. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное общее собрание членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Товарищества, членов Товарищества либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

8.10. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений частей 13-18 статьи 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

8.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) членов такого Товарищества или их представителей.

8.12. Член Товарищества, а также в установленных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

8.13. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Товарищества квалифицированным большинством в две трети голосов членов Товарищества, присутствующих на собрании.

8.14. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за две недели до проведения общего собрания членов Товарищества. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

8.15. Правление Товарищества обязано не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества путем:

- размещения на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства, или в помещении правления Товарищества;

- и (или) путем размещения на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [www.berezovka40.ru](http://www.berezovka40.ru) ([www.берёзовка.рф](http://www.берёзовка.рф));

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

8.16. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения размещается: на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства и (или) на сайте Товарищества в информационно-

телекоммуникационной сети Интернет по адресу: [www.berezovka40.ru](http://www.berezovka40.ru) ([www.берёзовка.рф](http://www.берёзовка.рф)) или путём направления по адресам электронных почт, указанных в реестре членов Товарищества.

Размещение любой юридически значимой информации на сайте Товарищества [www.berezovka40.ru](http://www.berezovka40.ru) ([www.берёзовка.рф](http://www.берёзовка.рф)) является достаточным для надлежащего уведомления членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в границах ТСН СНТ «Здоровая жизнь», без участия в Товариществе.

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

8.18. Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, указанных в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч.1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

8.19. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного (очно-заочного) голосования:

Устанавливаемый правлением срок проведения заочного голосования, не может быть меньше чем 14 (четырнадцать) и больше чем 20 (двадцать) календарных дней. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

8.20. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

- 1) форма общего собрания – заочное голосование / очно-заочное (опросным путем),
- 2) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание,
- 3) перечень вопросов, выносимых на голосование,
- 4) дата начала приема бюллетеней,
- 5) дата окончания приема бюллетеней.

8.21. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной (очно-заочной) форме разрабатывается правлением Товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению, направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если в указанном общем собрании Товарищества планируются к рассмотрению вопросы, указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ), с уведомлением о дате, месте проведения и повестке общего собрания членов Товарищества по электронной почте, указанной в реестре членов Товарищества, а также размещается на доске объявлений, расположенной на территории Товарищества, не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

8.22. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены Товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного (очно-заочного) голосования. Не считаются принявшими участие в заочном (очно-заочном) голосовании члены Товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи 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.

8.23. Получением бюллетеня правлением считается соответственно:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки,
- 2) дата поступления письма, содержащего бюллетень, в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.
- 3) копия подписанного бюллетеня, направленная членом Товарищества по электронной почте правлению Товарищества по адресу: berezovka40@mail.ru.

8.24. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу, поставленному на голосование, член Товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если на указанном общем собрании членов Товарищества планируются к рассмотрению вопросы, указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ), выбирает в бюллетени для голосования только один из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом Товарищества путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена Товарищества или садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов заочного (очно-заочного) голосования).

8.25. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется членами правления Товарищества. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены и протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 (десять) календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования. В этот же срок решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества путем размещения на сайте Товарищества.

8.26. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч.1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума в соответствии с п. 8.11. Устава, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества по решению правления Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.27. В случае проведения общего собрания членов путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

- 1) результатов голосования, отраженных в соответствующих бюллетенях при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ. При этом голоса лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ учитываются только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ;
- 2) результатов голосования членов Товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, направивших решения в письменной форме (бюллетени) в соответствии с п 8.22 Устава.

8.28. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

8.29. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в п.1 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 ст.17 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ).

8.30. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
- 2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;
- 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

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

## 9. Правление Товарищества. Права, обязанности и компетенция.

9.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

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

9.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на 5 (пять) лет в количестве не менее 3 (трёх) человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

9.3. Членами правления Товарищества могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов и платежей на дату проведения общего собрания членов Товарищества за период более чем 3 (три) месяца.

9.4. Передоверие членом правления Товарищества своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 раза в квартал.

9.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании правления Товарищества присутствует не менее чем 50% (пятьдесят процентов) от общего числа членов правления Товарищества. Решения правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, оформляются протоколом заседания правления Товарищества и подписываются председателем Товарищества.

9.7. В обязанности правления Товарищества входят:

- 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 договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- 6) принятие решений о заключении договоров с 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 и платежей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и Уставом Товарищества, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и настоящим Уставом, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка проведения общего собрания членов Товарищества и иных внутренних документов (правил, инструкций, положений и т.д.) Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной ч.3 ст. 5 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

9.8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

9.9. Правление Товарищества имеет право принимать решение о частичном или полном ограничении режима потребления электрической энергии в случае возникновения задолженности у членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на территории Товарищества без участия в Товариществе, задолженности по оплате электроэнергии перед Товариществом ввиду неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате потребленной электроэнергии, в том числе части стоимости электрической энергии, потребленной при использовании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, части потерь электрической энергии, возникших в объектах электросетевого хозяйства Товарищества.

9.10. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

## 10. Председатель Товарищества.

10.1. Председатель избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет.

10.2. Полномочия председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Уставом Товарищества

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

10.4. Председательствует на заседаниях правления Товарищества.

10.5. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества.

10.6. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества.

10.7. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета Товарищества, 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.

10.8. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам.

10.9. Выдает доверенности без права передоверия.

10.10. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях.

10.11. Рассматривает заявления членов Товарищества.

10.12. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

10.13. В случае прекращения полномочий председателя правления Товарищества по решению общего собрания (досрочное прекращение полномочий или избрание нового) членов Товарищества документы Товарищества передаются вновь избранному председателю правления в следующем порядке:

10.14. В течение 2 (двух) дней с даты вынесения соответствующего решения по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, Свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица, Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола общего собрания членов Товарищества, которым избран новый председатель правления, печать Товарищества.

10.15. В течении 10 (десяти) рабочих дней после внесения изменений о смене председателя правления в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по акту приема-передачи в присутствии комиссии из членов правления и ревизионной комиссии передать все имеющиеся документы Товарищества.

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

10.17. Председатель правления Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их виновными

действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления Товарищества, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

## 11. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия в количестве 3 (трёх) членов, избранная общим собранием членов Товарищества на пять лет из числа членов Товарищества, не имеющих задолженность по уплате членских и целевых взносов на момент проведения общего собрания членов Товарищества.

11.2. Ревизионная комиссия избирает председателя ревизионной комиссии из своего числа на первом заседании ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества.

11.4 Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

11.4.1. Проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

11.4.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.

11.4.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.

11.4.4. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.

11.4.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.

11.5. Ревизия осуществляется ежегодно (к ежегодному очередному общему собранию) в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества.

11.6. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет ревизионной комиссии был принят общим собранием членов Товарищества, не допускается.

11.7. Органы Товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу ревизионной комиссии предоставлять оригиналы документов Товарищества в присутствии членов правления.

11.8. Документы по письменному запросу, ревизионной комиссии должны быть предоставлены в течение 30 (тридцати) дней с даты поступления запроса.

11.9. Отчет ревизионной комиссии подписывается всеми членами ревизионной комиссии и предоставляется правлению Товарищества не позднее, чем за две недели до проведения общего собрания членов Товарищества, где он планируется к утверждению. В случае нарушения сроков предоставления отчета ревизионной комиссии правлению для обеспечения

возможности ознакомления с ним членов Товарищества, рассмотрение отчета общим собранием членов Товарищества не допускается.

## **12. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов Товарищества**

12.1. 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.

12.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.

12.3. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества.

12.4. Протоколы заседаний ревизионной комиссии Товарищества подписывают члены ревизионной комиссии.

12.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества и протоколы заседаний правления Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документ на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

12.6. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится такое Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

12.7. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, установленных законодательством Российской Федерации.

## **13. Реестр членов Товарищества**

13.1. Председатель или уполномоченный член правления Товарищества осуществляют ведение реестра членов Товарищества в соответствии со ст. 15 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ.

13.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

13.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в ч.5 ст.12 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, кадастровый номер строения, расположенного на таком участке.

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

13.5. В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений и уведомлении о их изменении в течение 10 (десяти) дней с даты их изменения, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

13.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, могут быть внесены сведения о собственниках участков, ведущих хозяйство без участия в Товариществе.

#### **14. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе**

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

14.2. Лица, указанные в п.14.1 Устава Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, указанные в п.14.1 Устава Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом и Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.4.6. и п.14.3. настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом Товарищества по тому же принципу, что и для членов Товарищества.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.4.6. и п.14.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в п.14.1 Устава Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.14.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.7. Лица, указанные в п.14.1 Устава Товарищества, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества копии следующих документов:

14.7.1. Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

14.7.3. заключения ревизионной комиссии Товарищества;

14.7.4. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

14.7.5. протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

14.7.6. финансово-экономического обоснования размера взносов и иных платежей, согласно Федеральному закону от 29.07.2017 № 217-ФЗ и Уставу Товарищества.

14.8. Лица, указанные в п.14.1 Устава Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

14.9. В случае непредставления лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов Товарищества, Товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества (в части обязанности направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре).

## 15. Право собственности на имущество общего пользования

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

15.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

15.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренным гражданским законодательством.

15.4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

15.5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили свое согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. При этом передача указанного имущества не является дарением.

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

15.7. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства, 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.

15.8. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, не вправе:

15.8.1. осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

15.8.2. 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.

15.9. Имущество общего пользования, указанное в п.6 ч.3 ст.26 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

15.9.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

15.9.2. в соответствии с законодательством Российской Федерации указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

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

## 16. Нормы и правила поведения в границах ведения садоводства и на территории Товарищества

16.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе, обязаны соблюдать предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определенные градостроительными регламентами, а также Правила проживания и пропускного режима, утвержденные решением общего собрания членов Товарищества, и иные внутренние нормативные акты Товарищества.

16.2. Собственники земельных участков, члены их семей, а также их гости в границах территории ТСН СНТ «Здоровая жизнь» обязаны соблюдать Правила проживания и пропускного режима, утвержденные решением общего собрания членов Товарищества.

16.3. Собственники земельных участков, члены их семей, а также их гости при ведении хозяйственной деятельности на садовых земельных участках, а также на территории Товарищества обязаны соблюдать Правила пожарной безопасности на территории Товарищества, утвержденные решением общего собрания членов Товарищества, а также

руководствоваться Инструкцией по пожарной безопасности, утвержденной решением общего собрания членов Товарищества.

16.4. Для содержания в чистоте и порядке прилегающей к Товариществу территории правление Товарищества обязано организовать централизованный сбор и вывоз мусора путём заключения договора с соответствующей организацией. Собственники земельных участков, члены их семей, а также их гости обязаны поддерживать чистоту и порядок на всей прилегающей территории согласно Правил проживания и пропускного режима, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества.

16.5. Собственники земельных участков, члены их семей, а также их гости в границах территории ТСН СНТ «Здоровая жизнь» обязаны соблюдать Правила по содержанию домашних животных, утвержденные решением общего собрания членов Товарищества.

## 17. Реорганизация Товарищества

17.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

17.3. Члены реорганизационного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

17.4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

17.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации Товариществ и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных Товариществ осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

## 18. Ликвидация Товарищества

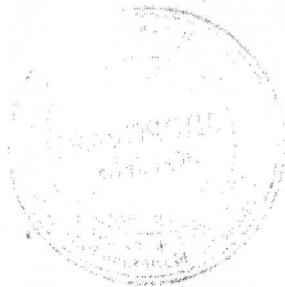
18.1. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

18.2. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч.2 ст. 16 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

18.3. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории

садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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



Прошито и скреплено печатью на 28  
(двадцать восемь) листах  
Заместитель начальника ИФНС России по  
Ленинскому округу г. Калуги  
\_\_\_\_\_ (Цуканова И. В.)



Вос Лев Иван Иван  
Прошито и скреплено печатью на \_\_\_\_\_  
(двадцать восемь) листах  
Заместитель начальника ИФНС России по  
Ленинскому округу г. Калуги  
\_\_\_\_\_ (Цуканова И. В.)

