

Чредительный документ юридического лица ОГРН 1031203905706, представленный при внесении в ЕГРЮЛ записи от 20 февраля 2018 года за ГРН 27FWJSCN7033  
Межрайонная ИФНС России № 39 по Республике Башкортостан  
Специалист 2 разряда  
Терегулова Н.Р.




(подпись)

20 февраля 2018 года

Утвержден общим собранием  
Протокол № 1 от 12.01.2018 года  
Председатель Правления:

Мансуров Денис Валерьевич

 Д. В. Мансуров

## УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «РЯБИНУШКА»

РБ, Уфимский район,  
Зубовский сельсовет  
2018 год

## Оглавление:

1. Общие положения.
2. Наименование и местонахождения ТСН.
3. Правовое положение ТСН.
4. Предмет, основные цели и задачи ТСН.
5. Членство в ТСН.
6. Права, обязанности и ответственность членов ТСН.
7. Порядок внесения взносов и ответственность за нарушение обязательств по их внесению.
8. Порядок участия члена ТСН в работах, выполняемых коллективно на основании решений собраний уполномоченных или Правления.
9. Органы управления, контроля и учета ТСН, делопроизводство.
10. Собрание уполномоченных ТСН.
11. Правление ТСН.
12. Полномочия Председателя Правления ТСН.
13. Ответственность Председателя Правления ТСН и членов Правления.
14. Порядок передачи дел при смене Председателя ТСН.
15. Ревизионная комиссия.
16. Общественный контроль за соблюдением законодательства.
17. Заочное голосование.
18. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые и гражданско-правовые договоры.
19. Меры воздействия за нарушения Устава ТСН.
20. Ведение садоводства в индивидуальном порядке.
21. Порядок реорганизации ТСН.
22. Порядок ликвидации ТСН.

### 1. Общие положения.

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Рябинушка», Некоммерческая корпоративная организация, объединяющая собственников недвижимости. Товарищество Собственников Недвижимости «Рябинушка» создано в результате приведения наименования в соответствии с нормами Гражданского Кодекса и является правопреемником Садоводческого некоммерческого Товарищества «Рябинушка» и Садоводческого товарищества «Рябинушка», зарегистрированного постановлением № 911 от 04.05.1995 г. Администрации Кировского района г. Уфы Республики Башкортостан на земельном участке, выделенном постановлением № 381 от 01 февраля 2001 Главы администрации г. Уфы в порядке установленным законодательством РФ и РБ.

1.2. Товарищество собственников недвижимости (сокращенно ТСН) является юридическим корпоративным лицом, учредительным документом которого является настоящий Устав.

1.3. В своей деятельности ТСН руководствуется гражданским, земельным, налоговым кодексами РФ, законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ, а также субъектов РФ и органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

1.4. Настоящий Устав является основным правовым документом, по которому ТСН осуществляет свою текущую деятельность.

1.5. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав или новой редакции Устава принимаются Общим собранием, которое проводится в форме собрания уполномоченных, большинством в две трети голосов и оформляются в письменном виде.

1.6. Для обеспечения деятельности ТСН создается специальный фонд, являющийся собственностью товарищества, состоящий из членских взносов его членов; доходов от хозяйственной деятельности, а также средств, предоставленных органами исполнительной власти РФ, местного самоуправления и прочих поступлений. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом ТСН задачам юридического лица. Имущество, созданное за счет специального фонда, является собственностью ТСН как юридического лица.

Приобретенное и созданное ТСН за счет целевых взносов имущество общего пользования является совместной собственностью его членов и выделяется в неделимый фонд.

1.7. Выделенный ТСН под индивидуальное садоводство земельный участок занимает площадь 124813 м<sup>2</sup>, находящийся в бессрочном пользовании товарищества и 98856 м<sup>2</sup> разделенных на 172 садовых земельных участков, имеющих различную площадь и находящихся в собственности садоводов. Количество и границы участков установлены в соответствии с Генпланом ТСН.

## **2. Наименование и место нахождения ТСН.**

2.1. Полное наименование ТСН: Товарищество собственников недвижимости «Рябинушка».

2.2. Сокращенное наименование: ТСН «Рябинушка».

2.3. Место нахождения ТСН: Российская Федерация, Республика Башкортостан, Уфимский район, Зубовский сельсовет, в районе посёлка «Аэропорт».

## **3. Правовое положение ТСН.**

3.1. ТСН является добровольным объединением граждан собственников недвижимого имущества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами. ТСН является собственником своего имущества. Объекты общего пользования ТСН принадлежат членам Товарищества на праве общей долевой собственности. ТСН считается созданным с момента государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке.

3.2. ТСН вправе в установленном порядке открывать счета в банках, (привлекать заемные средства) на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

3.3. ТСН как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, если это служит достижению целей, ради которых оно создано, если не имеет извлечение прибыли в качестве основной цели и не распределяет полученную прибыль между членами этого товарищества.

3.4. ТСН создано на неограниченный срок.

3.5. ТСН несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ТСН не отвечает по обязательствам своих членов, которые в свою очередь не отвечают по обязательствам Товарищества.

## **4. Предмет, основные цели и задачи ТСН.**

4.1. Предметом деятельности ТСН является совместное эффективное использование недвижимого имущества, созданного ими для совместного владения, поддержания его в надлежащем состоянии, сохранении его стоимости, распоряжения этим имуществом находящегося в общей собственности и/или в общем пользовании и управление таким имуществом в установленных законодательством пределах, а так же организация содействия членам ТСН в решении общих социально - хозяйственных задач его деятельности. Имущество общего пользования –это имущество, в том числе земельные участки, предназначенное для обеспечения в пределах территории ТСН потребностей членов такого Товарищества в проходе, проезде, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и т.п.).

4.2. В соответствии с предметом деятельности ТСН основными целями и задачами его являются:

4.2.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в ТСН.

4.2.2. Содействие членам ТСН в решении общих задач ведения садоводства при выращивании сельскохозяйственных культур и (по желанию) сочетания растениеводства с животноводством и пчеловодством (разведение домашней птицы, кроликов и коз (не более двух взрослых особей, пчел не более 10 семей), создание условий для отдыха с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений, сооружений и организации здорового отдыха садоводов и членов их семей, а также содействия садоводам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач его деятельности.

4.2.3. Обеспечение согласия владельцев садовых земельных участков с нормами общежития, с порядком реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью ТСН.

4.2.4. Организация обеспечения коммунальными услугами (вывоз мусора, ремонт дороги т.п.) владельцев садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

4.2.5. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества ТСН и общего имущества садоводов.

4.2.6. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества ТСН, а также прилегающих территорий.

4.2.7. Обеспечение соблюдения владельцами садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом ТСН, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

4.2.8. Защита имущественных и моральных, охраняемых законом прав и интересов владельце (собственников) садовых земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в ТСН).

4.2.9. Представление общих интересов садоводов ТСН в местных органах власти и судах.

4.2.10. Решение иных вопросов текущей жизни ТСН.

## **5. Членство в ТСН.**

5.1. Членами ТСН могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах ТСН.

5.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с законодательством наследники членов ТСН, в том числе малолетние и 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 участок принадлежит на праве общей совместной собственности двум и более владельцам, членом ТСН может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом ТСН может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

5.4. Владельцы земельных участков принимаются в члены ТСН Собранием уполномоченных на основании личного заявления. Заявление подается в Правление ТСН. К заявлению на имя Председателя Правления должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на садовый земельный участок в границах ТСН. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены ТСН.

5.5. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения собрания уполномоченных, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены ТСН, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены ТСН. В случае если у наследодателя земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или неполная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия собранием уполномоченных решения об отказе в приеме его в члены ТСН.

5.6. В случае, если собрание уполномоченных примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены ТСН, Правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения заключить с ним договор о пользовании имуществом общего пользования ТСН на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории ТСН садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

5.7. Каждому члену ТСН после его приема на общем собрании Правление обязано выдать членскую книжку.

5.8. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены ТСН, Правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования ТСН на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории ТСН.

5.9. Член ТСН, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в ТСН. Правление исключает его из списка членов ТСН. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

5.10. Член ТСН, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано заключить с садоводом договор о пользовании имуществом общего пользования ТСН на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории ТСН. В случае, если по выходе из ТСН у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору. Правление вносит в повестку дня ближайшего собрания уполномоченных вопрос о выходе подавшего заявление из членов Товарищества, а собрание обязано утвердить такое заявление.

5.11. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член ТСН может быть исключен из него решением собрания уполномоченных. Вопрос об исключении из членов ТСН выносится на обсуждение собранием Правления, либо членами ТСН. Решение об исключении из членов ТСН может быть принято правомочным собранием уполномоченных большинством в две трети голосов, присутствующих на собрании. В месячный срок со дня принятия такого решения Правление с исключенным садоводом заключает договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории ТСН садоводство в индивидуальном порядке. В случае если у исключенного из ТСН садовода имеется задолженность перед Товариществом, или у ТСН имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

## **6. Права, обязанности, ответственность членов ТСН.**

6.1. Член ТСН имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления ТСН и его орган контроля.

6.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления ТСН и его органа контроля, присутствовать на всех собраниях уполномоченных.

6.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

6.1.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке; жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений - на земельном участке.

6.1.5. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

6.1.6. При отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования ТСН в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд ТСН, здания, строения, сооружения, плодовые культуры.

6.1.7. При ликвидации ТСН получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования.

6.1.8. Обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов ТСН, решений Правления и иных органов ТСН.

6.1.9. Добровольно выходить из ТСН с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации, дорог и другого имущества общего пользования.

6.1.10. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

6.2. Член ТСН обязан:

6.2.1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

6.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

6.2.3. Не нарушать права членов ТСН, других садоводов, ведущих садоводство на территории ТСН.

- 6.2.4. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.
- 6.2.5. Своевременно (до 01 Декабря текущего года) уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах, определяемых законодательством и общим собранием.
- 6.2.6. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его.
- 6.2.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка.
- 6.2.8. В случае нахождения на земельном участке садовода домашних животных своевременно их регистрировать (вакцинировать) и содержать в соответствии с Правилами, утвержденными в Российской Федерации. При разведении птиц, пчел и коз иметь ежегодные письменные согласия владельцев смежных участков на их разведение. При содержании животных (собак, кошек и т.д.) на своем садовом участке, хозяин животного обязан обеспечить все условия необходимые для его содержания (для собак закрытый вольер). Выгуливать животных (собак, кошек и т.д.) на территории Мест общего пользования ТСН без сопровождения, без поводка и без намордника (для собак) строго запрещается, гарантировать безопасность жизни и здоровья жителей ТСН, а также тишину и порядок. Запрещается содержания животных за территорией, принадлежащей собственнику, за ограждением, на территории Местах общего пользования ТСН. Вред, причиненный здоровью граждан, или ущерб, нанесенный имуществу животными, возмещается в бесспорном порядке хозяевами животных.
- Разведение и содержание собак бойцовских пород, коров, лошадей и мелкого скота, кроме коз, представителей отряда хищных, ядовитых представителей отряда змей, пауков, представителей отряда непарнокопытных, в Товариществе запрещено.
- 6.2.9. Участвовать в мероприятиях и работах, проводимых ТСН.
- 6.2.10. Участвовать в общих собраниях членов ТСН через своего уполномоченного.
- 6.2.11. Выполнять решения собрания уполномоченных ТСН и решения правления ТСН.
- 6.2.12. Соблюдать правила внутреннего распорядка ТСН, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами.
- 6.2.13. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление ТСН.
- 6.2.14. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов ТСН сведения (фамилию, имя, отчество, почтовый адрес или адрес электронной почты, кадастровый номер и другую, предусмотренную законами РФ информацию) и своевременно информировать правление ТСН об изменении указанных сведений.
- 6.2.15. Соблюдать иные установленные законами и Уставом ТСН требования. К членам ТСН за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства садовод может быть лишен прав на земельный участок. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены ТСН, но еще непринятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов ТСН, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и

распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в ТСН обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов ТСН, и(или) может быть причиной принятия собранием уполномоченных решения об отказе в приеме его в члены ТСН.

6.2.16. Собственники не должны использовать имущество общего пользования ТСН в целях, не соответствующие целям деятельности ТСН.

Дороги ТСН, могут использоваться только для прохода или проезда. Собственники не должны хранить или разрешать хранение третьим лицам стройматериалов, удобрений, сыпучих материалов (песок, пгс, гравий и т.п.), каких-либо предметов на территории общего пользования и обочинах дорог (за исключением специальных мест временного складирования, согласованных с правлением ТСН). Остановка транспортного средства на дорогах ТСН более чем 15 минут запрещена (если это не погрузка – выгрузка материалов, согласованная с Правлением ТСН). Стоянка (парковка) транспортного средства на дорогах ТСН запрещена. Скорость проезда по дорогам ТСН на транспортном средстве, не должно превышать более 5 км/ч.

## **7. Порядок внесения взносов и ответственность за нарушение обязательств по их внесению.**

7.1. Средства ТСН образуются из вступительных, членских и целевых взносов членов ТСН и других поступлений в соответствии с законодательством. Денежные средства хранятся в установленном порядке, на депозитных банковских счетах ТСН. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются собранием уполномоченных ТСН по представлению Правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

7.2. Членские взносы –денежные средства, периодически вносимые членами ТСН на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы ТСН (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества,

вывоз мусора, благоустройство и охрана территории, и т.д., организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного типа сборов и пошлин, взимаемых с ТСН в целом, членские взносы в ассоциации, в которых состоит ТСН, страховые взносы, и т.п.). Членские взносы вносятся перечислением на банковский расчетный счет ТСН. Оплата за членские взносы вносится до 31 Августа текущего года не менее 50% от общей суммы, остальные 50% не позднее 01 Декабря текущего года.

После оплаты членского взноса садовод как член ТСН, так и садовод ведущий индивидуальное хозяйство, обязан подтвердить оплату, предъявив платежное поручение в Правления, либо направив по почте письмом или на электронный адрес ТСН копию платежного документа. Размеры членских взносов устанавливаются пропорционально площади принадлежащих членам товарищества участков.

7.3. Целевые взносы -денежные средства, вносимые членами ТСН на приобретение, создание объектов общего пользования (к созданию объектов в данном случае относится также их восстановление, капитальный ремонт, модернизация и реконструкция, улучшающие первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта и увеличивающие его стоимость, строительство ограждений). Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению собрания. Целевые взносы вносятся перечислением на банковский расчетный счет ТСН. Оплата за целевые взносы вносится до 31 Августа текущего года не менее 50% от общей суммы, остальные 50% не позднее 01 Декабря текущего года. После оплаты целевого взноса садовод как член ТСН, так и садовод ведущий индивидуальное хозяйство, обязан подтвердить оплату, предъявив платежное поручение в



Правления, либо направив по почте письмом или на электронный адрес ТСН копию платежного документа.

В ТСН имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

7.4. Собранием уполномоченных устанавливаются крайние даты по уплате членских и целевых взносов, после которых за каждый день просрочки соответствующего платежа (взноса) за каждый конкретный участок начисляются пени в размере 0,2% в день, если нет другого решения собрания уполномоченных. Неуплата взносов и начисленных пеней без уважительных причин является грубейшим нарушением Устава.

При несоблюдении установленных сроков оплаты взносов, через два месяца по решению Правления ТСН садовод (член ТСН) лишается права на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, в случаях неуплаты взносов до 01 Декабря календарного года, Правление имеет право взыскать задолженность в судебном порядке, направив иск в суд, а также вынести вопрос на собрание уполномоченных о членстве должника в ТСН. Уважительными причинами возникновения задолженности по целевым, членским или иным взносам могут являться болезнь, смерть, члена ТСН, потеря кормильца, чрезвычайные происшествия (пожар, кража, ограбление и т.д.), отпуск и др. (согласно письменного заявления члена товарищества с просьбой о переносе срока выплаты членских, целевых или иных взносов).

Правление, по письменному заявлению, вправе установить иной размер и порядок внесения членских или целевых взносов для малообеспеченных, потерявших кормильца членов Товарищества, а также оказавшихся в сложном финансовом положении в результате каких-либо чрезвычайных происшествий (пожар, кража и т.п.) и (или) освободить их от уплаты пеней. В случае пользование своей скважиной или колодцем размер и сроки оплаты взносов не пересчитываются и не изменяются.

В случае длительного отсутствия члена ТСН (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

Садоводы, которые не пользуются своими земельными участками и не приезжают на них, обязаны оплатить взносы в срок, установленный Уставом.

7.5. Гражданами, ведущими садоводство на территории ТСН в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся на банковский расчетный счет ТСН в сроки, предусмотренные условиями договоров.

После оплаты взноса садовод обязан подтвердить оплату, предъявив подлинный платежный документ в Правление, или направить его по электронной почте или заказным письмом не позднее недельного срока после оплаты или запроса Правления.

Садовод (как член ТСН так и садовод, ведущий индивидуальное хозяйство), не принесший (не выславший) подтверждающие оплату взносов, в срок, установленный Уставом или общим собранием, считается должником и на его долг начисляется пеня. Контроль за полнотой и своевременностью поступления членских и целевых взносов в казну Товарищества осуществляет бухгалтер, который на каждом собрании уполномоченных информирует членов о ходе поступления денежных средств.

Правление вывешивает на своем стенде списки членов ТСН, систематически не уплачивающих членские или целевые взносы.

В случае порчи имущества общего пользования или объектов инфраструктуры (дорог, забора, и др.) кем-либо из членов Товарищества или из садоводов, ведущих индивидуальное хозяйство, а также членов их семей или гостей, после составления акта, правлением Товарищества на них может быть возложена дополнительная персональная финансовая ответственность для ремонта (замены) соответствующего имущества (объектов) и установлены сроки погашения данных платежей. При отказе виновника в случаях поломки, порчи (вывода из строя) имущества общего

пользования (объекта инфраструктуры) финансировать ремонт (замену) соответствующего имущества (объекта), Правление направляет исковое заявление о взыскании суммы ущерба в суд.

## **8. Порядок участия члена ТСН в работах, выполняемых коллективно на основании решений собраний уполномоченных или Правления.**

8.1. Собрание уполномоченных или Правление ТСН в праве принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтов объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

8.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, так же участвуют в таких работах.

8.3. О дате проведения запланированных коллективных работах, члены Товарищества информируются заранее – (от 7 до 14 дней) до даты проведения коллективных работ.

8.4. На правление товарищества возложена обязанность по информированию членов о проведении коллективных работ, а также по подготовке и организации самих работ.

## **9. Органы управления, контроля и учета ТСН, делопроизводство.**

9.1. Органами управления Товарищества являются:

Общее собрание членов ТСН в форме Собрания уполномоченных, Правление ТСН, Председатель правления Товарищества.

9.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ТСН, в том числе за деятельностью его Председателя Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов ТСН собранием уполномоченных.

9.3. Общественный контроль за соблюдением законодательства ТСН и его членами осуществляет комиссия Товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая может избираться собранием Уполномоченных или назначаться Правлением по мере и на срок ее необходимости.

9.4. Учет в ТСН, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется Правлением Товарищества и возлагается на Главного бухгалтера, принимаемого на работу в ТСН по трудовому договору. Главный бухгалтер представляет ТСН в отношениях с государственными финансовыми органами, составляет сметы, годовой отчет и баланс, характеризующие в денежном выражении результаты финансово - хозяйственной деятельности ТСН и состояние его средств на конец года, отвечает за своевременный сбор налогов, строгий учет денежных средств, оплату налогов, труда работников по трудовым договорам в установленные сроки, представляет необходимую документацию по требованию ревизионной комиссии.

9.5. Ведение делопроизводства в ТСН организует его Правление. Секретарь – делопроизводитель отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации (документа на право пользования земельным участком ТСН, Генерального плана ТСН со всеми согласованными и входящими документами, всех редакций Устава ТСН, других документов, предусмотренных законодательством и Уставом). Секретарь Правления ведет список (картотеку) членов ТСН, а также граждан, ведущих садоводство на территории ТСН в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних

адресов, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию садоводов, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, иных сведений.

9.6. Хранение архива товарищества осуществляет секретарь – делопроизводитель Правления.

## **10. Собрание уполномоченных ТСН.**

10.1. Общее собрание членов ТСН является высшим органом управления ТСН и проходит в ТСН «Рябинушка» в форме собрания уполномоченных, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.2. Уполномоченные ТСН избираются из числа членов товарищества по предложению членов ТСН улицы (линии), из расчета один уполномоченный от одной улицы (линии) на которой проживает уполномоченный, выбираются открытым голосованием большинством голосов членами ТСН улицы (линии).

Работают и избираются строго в соответствии с «Положением об уполномоченных».

В «Положении об уполномоченных» предусмотрены основания досрочного переизбрания и процедура вознаграждения уполномоченных.

Уполномоченные ТСН не могут избираться должники по взносам или садоводы, нарушающие Правила внутреннего распорядка.

10.3. Уполномоченные ТСН избираются на срок 3 года и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе другим членам ТСН. Председатель и члены Правления, так же члены ревизионной комиссии могут быть или избираться уполномоченными.

10.4. К исключительной компетенции собрания уполномоченных ТСН относятся следующие вопросы:

10.4.1. Внесение изменений в Устав Товарищества и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции.

10.4.2. Прием в члены Товарищества и исключение из его членов.

10.4.3. Определение количественного состава правления Товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий.

10.4.4. Избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий.

10.4.5. Избрание членов ревизионной комиссии Товарищества и досрочное прекращение их полномочий.

10.4.6. Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.

10.4.7. Принятие решений об организации представительств, фонда проката, товарищества, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, некоммерческих товариществ.

10.4.8. Утверждать внутренние регламенты садоводческого товарищества, в том числе ведения общего собрания уполномоченных, деятельности его органов и внутреннего распорядка.

10.4.9. Принимать решения о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов.

10.4.10. Устанавливать размеры, сроки и порядок внесения целевых и членских взносов, устанавливать пени за просрочку платежей, изменять сроки внесения взносов малообеспеченными членами садоводческого товарищества.

10.4.11. Разрешать Правлению ТСН изменять процентную надбавку к тарифу по оплате в случае изменения гостарифов в период между собраниями.

10.4.12. Утверждать приходно - расходную смету со штатным расписанием и принимать решение об их исполнении, а также промежуточный баланс.

- 10.4.13. Утверждать отчеты Правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда проката.
- 10.4.14. Рассматривать жалобы на решения и действия органов управления и контроля и должностных лиц этих органов.
- 10.4.15. Поощрять должностных лиц органов управления и контроля, а также активных членов ТСН.
- 10.4.16. Принимать решение о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность ТСН.
- 10.4.17. Утверждать списки членов ТСН.
- 10.4.18. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории ТСН. Распределение образованных или образуемых земельных участков между членами ТСН, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории, не может приниматься общим собранием в форме собрания уполномоченных.
- 10.5. Общее собрание уполномоченных ТСН созывается Правлением по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год. Внеочередное собрание его членов проводится по решению Правления, требования ревизионной комиссии или не менее, чем 1/5 от общего числа членов ТСН (1/3 от общего количества уполномоченных). Уведомление уполномоченным о проведении общего собрания осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества, не позднее, чем за одну неделю до даты его проведения, телефонными звонками или размещения объявления на личном сайте ТСН.
- 10.6. Собрание уполномоченных ТСН правомочно принимать любые решения, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного баланса, а также принимать решение о реорганизации или ликвидации товарищества.
- 10.7. Собрание уполномоченных ТСН правомочно, если на нем присутствует не менее 50% его членов (для общего собрания членов ТСН, кворум – более 50%).
- Решение о новой редакции Устава, внесении изменений или дополнений в Устав, об исключении из членов садоводческого товарищества, принимаются собранием уполномоченных большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании. Остальные решения собрания принимаются простым большинством голосов.
- Председатель собрания уполномоченных избирается из членов Правления или уполномоченных простым большинством голосов присутствующих на собрании уполномоченных, секретарем собрания является – секретарь делопроизводитель ТСН.
- Счетная комиссия в составе не менее 3-х человек избирается на каждом собрании из членов ревизионной комиссии и Старших по округам. В состав счетной комиссии имеет право входить секретарь – делопроизводитель. Решения доводятся до сведения членов садоводческого товарищества через избранных уполномоченных, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах в течение 7 дней после даты принятия указанных решений. В случае отсутствия кворума на общем собрании, оно переносится на 5 - 14 дней. При повторном проведении собрания по той же повестке дня, независимо от кворума, все решения, принятые большинством голосов, обязательны для исполнения всеми членами ТСН. Отчетное годовое (отчетное - перевыборное) собрание в ТСН должно проходить не позднее предпоследней субботы августа текущего года.

## **11. Правление ТСН.**

11.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно собранию уполномоченных членов ТСН. Численный состав членов Правления устанавливается собранием уполномоченных в количестве не менее 5 человек.

- 11.2. В своей деятельности Правление ТСН руководствуется федеральными законами, нормативными актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом ТСН.
- 11.3. Правление избирается прямым открытым голосованием из числа членов ТСН на срок три года собранием уполномоченных. При необходимости правление создает общественные комиссии, работающие под его руководством. Членом Правления не может быть избран нарушитель внутреннего распорядка или должник по взносам. Перевыборы Правления могут быть произведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов ТСН.
- 11.4. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее, чем две трети его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Правления является решающим.
- 11.5. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами ТСН и его работниками, заключившими трудовые договоры с товариществом.
- 11.6. К компетенции Правления товарищества относятся:
- 11.6.1. Обеспечение практического выполнения решений собраний уполномоченных членов ТСН.
- 11.6.2. Принятие решения о проведении собрания уполномоченных (внеочередных собраниях), формирует повестку дня собрания, организует подготовку и его проведение. Принимает решение об отказе проведения внеочередного собрания.
- 11.6.3. Оперативное руководство текущей деятельностью ТСН.
- 11.6.4. Составление приходно - расходных смет и отчетов ТСН, представление их на утверждение общего собрания уполномоченных.
- 11.6.5. Распоряжение материальными и нематериальными активами ТСН в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности.
- 11.6.6. Организация учета и отчетности ТСН, подготовка годового отчета и представление его на утверждение собрания уполномоченных членов Товарищества.
- 11.6.7. Принимает меры по устранению недостатков, выявленных ревизионной комиссией.
- 11.6.8. Организация охраны имущества ТСН и имущества его членов.
- 11.6.9. Организация страхования имущества ТСН и имущества его членов.
- 11.6.10. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования в надлежащем состоянии.
- 11.6.11. Следит за своевременным проведением работ по благоустройству территории, охране окружающей среды.
- 11.6.12. Обеспечение делопроизводства и содержание архива ТСН.
- 11.6.13. Прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.
- 11.6.14. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских взносов, целевых и других дополнительных взносов.
- 11.6.15. Совершение от имени ТСН сделок.
- 11.6.16. Оказание членам ТСН содействия в безвозмездной передаче с/х продукции детским домам, домам -интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям.
- 11.6.17. Осуществление внешнеэкономической деятельности ТСН.
- 11.6.18. Соблюдение ТСН законодательства Российской Федерации, Устава, решений Правления, правил внутреннего распорядка.
- 11.6.19. Рассмотрение заявлений членов ТСН и принятия по ним решений. Правление ТСН в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности ТСН и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются

вопросов, отнесенных законодательством и Уставом ТСН к компетенции собрания уполномоченных.

11.6.20. Осуществление мер по прекращению пользования общими дорогами, другими объектами собственности (принадлежащими ТСН) лицами, выбывшими (исключенными) из ТСН и нарушающими условия договора индивидуального ведения садового хозяйства.

11.6.21. Заключение с выбывшими из ТСН членами и другими лицами договоров на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН за определенную плату. Осуществление контроля за их выполнением.

11.7. Протоколы собраний уполномоченных оформляются в 7-дневный срок, подписываются Председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно. Протоколы заседаний Правления и ревизионной комиссии ТСН, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают Председатель Правления или, заместитель председателя Правления либо Председатель ревизионной комиссии и Председатель комиссии товарищества по контролю за соблюдением законодательства.

Данные протоколы заверяются печатью ТСН и хранятся в делах Товарищества постоянно. Копии протоколов собраний уполномоченных, заседаний Правлений, ревизионной комиссии (ревизора) ТСН, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам ТСН по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится ТСН, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

11.8. Председатель Правления или уполномоченный член Правления осуществляет ведение реестра членов ТСН.

## **12. Полномочия Председателя Правления ТСН.**

12.1. Правление ТСН возглавляет Председатель Правления, избранный из числа членов правления сроком на пять лет. Председатель правления может избираться подряд на несколько сроков. Председателем правления может быть исключительно член ТСН, не имеющий задолженностей по оплате членских взносов и не нарушающий правил внутреннего распорядка ТСН. Полномочия Председателя правления определяются Федеральным законом и настоящим Уставом ТСН.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение собранию уполномоченных.

12.2. Председатель Правления ТСН действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

12.2.1. Председательствует на заседаниях Правления.

12.2.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом ТСН не подлежат обязательному одобрению Правлением или собранием уполномоченных.

12.2.3. Подписывает другие документы от имени ТСН и протоколы заседания Правления.

12.2.4. На основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета ТСН.

12.2.5. Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия.

12.2.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение собрания уполномоченных внутренних регламентов ТСН, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом.

12.2.7. Осуществляет представительство от имени ТСН в органах государственной власти, в органах местного самоуправления, в судах, а также в иных организациях и органах.

12.2.8. Рассматривает заявления членов ТСН.

12.2.9. Выдает необходимые справки членам ТСН, выписки из протоколов собраний и Правления по их письменным требованиям. Председатель правления ТСН в соответствии с Уставом исполняет и другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности ТСН обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Федеральным законом и настоящим уставом товарищества за другими органами управления ТСН.

### **13. Ответственность Председателя Правления ТСН и членов Правления.**

13.1. Председатель Правления ТСН и члены Правления при осуществлении своих прав и для исполнения установленных обязанностей должны действовать в интересах ТСН, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

13.2. Председатель Правления ТСН и члены Правления несут ответственность перед ТСН за убытки, причиненные ТСН их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение такому ТСН убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

13.3. Председатель Правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков ТСН могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с Законодательством РФ.

13.4. Председатель и члены Правления не могут гарантировать членам ТСН обеспечение нормальной жизнедеятельности ТСН (уплата налогов, вывоз мусора, оплату сборов и иных платежей и т.п.) в случаях недостаточности денежных средств из-за несвоевременного внесения членских взносов и иных платежей членами ТСН.

14. Порядок передачи дел при смене Председателя ТСН.

14.1. Вновь избранный Председатель Правления своим распоряжением создает комиссию по передаче дел, в которую включает главного бухгалтера ТСН, прежнего председателя, лицо, ответственное за делопроизводство, члена ревизионной комиссии. В распоряжении определяется срок работы комиссии, который не может превышать одного месяца.

Результаты работы комиссии оформляются актом, который подписывают все члены комиссии.

Члены комиссии, имеющие особое мнение по результатам проверки, делают об этом соответствующую запись. Акт утверждается «новым» председателем правления.

14.2. При неожиданном выбытии Председателя, члены Правления на своем заседании срочно назначают временно исполняющего обязанности Председателя Правления, одновременно готовят проведение внеочередного собрания, на котором будет избран новый Председатель.

### **15. Ревизионная комиссия.**

15.1. Ревизионная комиссия избирается из числа членов ТСН на собрании уполномоченных в количестве не менее 3-х человек, открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на собрании сроком на 3 года. Возглавляет ее Председатель ревизионной комиссии, избираемый из числа ее членов.

15.2. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Членом ревизионной комиссии не может быть нарушитель правил внутреннего распорядка или должник по взносам.

15.3. Ревизионная комиссия подотчетна собранию уполномоченных ТСН. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов ТСН.

Члены ревизионной комиссии ТСН несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных в соответствии с Законодательством РФ и Уставом ТСН.

15.4. Ревизионная комиссия ТСН обязана:

15.4.1. Проверять выполнение Правлением ТСН и Председателем Правления решений собраний уполномоченных, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления ТСН, нормативно-правовых актов, регулирующих деятельность ТСН, состояние его имущества.

15.4.2. Осуществлять ревизии финансово - хозяйственной деятельности ТСН не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению собрания уполномоченных либо по требованию одной пятой общего числа членов ТСН или одной трети общего числа членов его Правления.

15.4.3. Отчитываться о результатах ревизии перед собранием уполномоченных с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

15.4.4. Докладывать собранию уполномоченных обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления ТСН.

15.4.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением ТСН и Председателем Правления заявлений членов ТСН.

15.4.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам ТСН и его членам либо выявлении злоупотреблений членов Правления ТСН и Председателя Правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное собрание уполномоченных.

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Уставом и Положением о ревизионной комиссии, утвержденным собранием уполномоченных ТСН.

## **16. Общественный контроль за соблюдением законодательства.**

16.1. 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, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на собрании уполномоченных товарищества может избираться комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством Правления.

16.2. Комиссия ТСН по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

В случае избрания комиссии по контролю за соблюдением законодательства, она работает в соответствии с «Положением о комиссии», утвержденной на собрании уполномоченных.



## 17. Заочное голосование.

17.1. При необходимости, решение собрания уполномоченных ТСН может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Собрание уполномоченных не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно - расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии ТСН, исключения садоводов из членов ТСН, решения вопросов по реорганизации и ликвидации Товарищества, за исключением случая, если общее собрание членов ТСН, которое проводилось путем совместного присутствия членов ТСН и в повестку дня которого были включены указанные вопросы, не имело предусмотренного уставом кворума.

17.2. Собрание уполномоченных в заочной форме проводится в соответствии с настоящим уставом и в соответствии с «Положением о собрании уполномоченных», утвержденным собранием уполномоченных, который предусматривает в том числе и регламент проведения заочного голосования, сроки проведения такого голосования, содержание бюллетеня (опросного листа) для заочного голосования, порядок вынесения вопросов на голосование, подведение результатов, ознакомление с необходимыми материалами и другие аспекты процедуры заочного голосования. Решение о проведении собрания уполномоченных в заочной форме принимает Правление ТСН. Основаниями для проведения собрания уполномоченных в заочной форме является:

- невозможность проведения собрания в очной форме;
- необходимость в срочном принятии решения по возникшим вопросам;
- принятие решения о проведении собрания в заочной форме на собрании, проводимом в очной форме. В случае голосования опросным путем (общим бюллетенем), Правление ТСН после объявления о заочном голосовании, до сведения уполномоченных доводит информацию о дате начала и дате окончания заочного голосования, повестке, указывает место и время для доступа участников к единому бюллетеню. В течение срока голосования уполномоченные являются в Правление и вносят свое волеизъявление в бюллетень. По окончании голосования, в течение 7 дней, до сведения членов ТСН доводится информация о принятом заочным голосованием решении.

17.3. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе примет участие не менее 50% уполномоченных.

17.4. Заочное голосование оформляется протоколом. Подписанный уполномоченными общий бюллетень является его неотъемлемой частью.

## 18. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые и гражданско-правовые договоры.

18.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско - правового характера главного бухгалтера, секретаря - делопроизводителя, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с председателем Правления Товарищества, его заместителем.

18.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Товарищества. В штатном расписании указываются оклады работников; их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда в соответствии с приходно-расходной сметой.

18.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных

профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплата должна производиться за выполненные работы в строгом соответствии со сметой.

## **19. Меры воздействия за нарушения Устава ТСН.**

19.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка к членам ТСН могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

19.1. За незначительные нарушения, допущенные членом ТСН или членами его семьи или гостями, Председатель Правления, член Правления, а в вопросах финансовой дисциплины - бухгалтер вправе предупредить о недопустимости подобных действий, в случае необходимости, потребовать устранения нарушения или его последствия.

19.2. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам ТСН или его членов, либо нарушившее права других садоводов, Правление или общее собрание членов ТСН вправе принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов ТСН.

19.3. За грубое нарушение, выражающееся в задержке или отказе от уплаты взносов или иных платежей в течение календарного года, за отказ возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление или собрание уполномоченных вправе принять решение о направлении материалов, подтверждающих нарушения в Госадмтехнадзор, СЭС, Пожарную инспекцию, Прокуратуру для применения к нарушителю мер воздействия или в суд.

19.4. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, а так же самовольный захват земли общего пользования ТСН, земель садоводов, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член ТСН может быть исключен из него решением собрания уполномоченных в порядке, определенном Уставом Товарищества. В процедуру исключения садовода из членов ТСН входит: двукратные уведомления предписания об устранении нарушений (в случае невозможности их вручения лично, отправляются по почте), вызов на заседание Правления, вызов на собрание уполномоченных по вопросу его исключения не позднее чем за месяц. Вопрос исключения из членов ТСН обязательно вносится в повестку дня собрания уполномоченных. В случае неявки садовода на собрание, вопрос о его исключении решается без его участия.

19.5. Лишение прав собственности на земельный участок, а также расположенное на нем имущество садовода осуществляется только по решению суда.

## **20. Ведение садоводства в индивидуальном порядке.**

20.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах Товарищества, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке. Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов ТСН гражданин; гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят общим собранием в члены ТСН. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена ТСН, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена ТСН, предусмотрев это в условиях договора аренды.

20.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории ТСН, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего

пользования ТСН за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

20.3. Председатель Правления от имени ТСН заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленный Правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Садовод, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН.

20.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов ТСН. Размер платы определяется в договоре, заключенном Правлением с садоводом. Граждане, ведущие индивидуальное хозяйство и не участвующие в создании новых объектов инфраструктуры, не имеют права в дальнейшем ими пользоваться или пользуются за дополнительную плату, которая включается в размер платы по договору. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

20.5. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН на основании решения Правления, граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН. Неплатежи за пользование объектам инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН взыскиваются в судебном порядке.

20.6. Договор должен предусматривать возложение на садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены Товарищества (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Товарищества), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам ТСН. Граждане, ведущие индивидуальное хозяйство имеют право присутствовать на собраниях ТСН и запрашивать документы, касающиеся работы органов правления, протоколы собраний, бухгалтерскую отчетность, приходно-расходную смету, отчет о ее исполнении и т.д. в соответствии с ФЗ.

20.7. Граждане, ведущие индивидуальное хозяйство обязаны предоставлять о себе сведения, предусмотренные законодательством РФ для включения их в реестр ТСН и своевременно информировать о всех изменениях.

## **21. Порядок реорганизации ТСН.**

21.1. Реорганизация ТСН (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением собрания уполномоченных ТСН на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и законодательства РФ.

21.2. При реорганизации ТСН вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

21.3. При реорганизации ТСН права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного товарищества перед его кредиторами и должниками.

21.4. Передаточный акт или разделительный баланс ТСН утверждается собранием уполномоченных ТСН и представляется вместе с учредительными документами для

государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав ТСН.

21.5. Члены реорганизованного ТСН становятся членами вновь создаваемых объединений.

21.6. Если разделительный баланс ТСН не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого ТСН перед его кредиторами.

21.7. ТСН считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

21.8. При государственной регистрации ТСН в форме присоединения к нему другого садоводческого, огороднического некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

21.9. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации ТСН и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных некоммерческих объединений осуществляются в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц. Решение о реорганизации принимаются собранием уполномоченных большинством в две трети голосов.

## **22. Порядок ликвидации ТСН.**

22.1. Ликвидация ТСН осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и действующим законодательством РФ.

22.2. Требование о ликвидации ТСН может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

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

22.4. Собрание уполномоченных, либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и действующим законодательством РФ порядок и сроки ликвидации такого объединения.

22.5. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого товарищества.

22.6. Ликвидационная комиссия от имени ТСН выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

22.7. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что ТСН находится в процессе ликвидации.

22.8. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации ТСН.