УТВЕРЖДЁН
решением общего собрания членов ТСН "ЛУЧ"
(протокол №____ от "___" _____ 2022 г.)

У С Т А В

Товарищества Собственников Недвижимости

«ЛУЧ»

г. Саратов, Заводской район, Кумысная поляна.
2022 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав Товарищества Собственников Недвижимости «ЛУЧ» в новой редакции принимается в связи с изменениями от 14 июля 2022г. Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.2. Товарищество Собственников Недвижимости «ЛУЧ» (далее по тексту – «Товарищество») является правопреемником САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОМЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЛУЧ» г. Саратов, являвшегося правопреемником Садоводческого товарищества «ЛУЧ» АО «Саратовский Авиационный завод», зарегистрированного администрацией города Саратова 25 февраля 1994 года, регистрационный номер 01212457. Запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1026402489079.

Товарищество расположено на земельном участке, предоставленном ему постановлением администрации города Саратова от 22.04.1996 года № 125-117» О предоставлении Садоводческому товариществу «ЛУЧ» занимаемого земельного участка в бессрочное (постоянное) пользование в Заводском районе». Распоряжением Комитета по землепользованию и градостроительству администрации муниципального образования «Город Саратов» от 26.09.2012 года № 3020-р земельный участок площадью 34545 кв.м., относящийся имуществу общего пользования, предоставлен Товариществу в собственность.

1.3. Организационно-правовая форма – Товарищество Собственников Недвижимости.

1.4. Наименование Товарищества: Товарищество Собственников Недвижимости «ЛУЧ».

Сокращенное наименование Товарищества: ТСН «ЛУЧ».

1.5. Место нахождения Товарищества: г. Саратов, Заводской район, Кумысная поляна.

1.6. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.7. Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.8. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, смету доходов и расходов, печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Саратовской области, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.9. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утверждённый общим собранием его членов и являющийся основным документом, на основании которого Товарищество ведёт свою деятельность.

1.10. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по

обязательствам своих членов. Члены ТСН не отвечают по обязательствам своего Товарищества.

2. УСТАВ ТСН «ЛУЧ»

2.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и предыдущего Устава ТСН «Луч», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ № 66 от 15.04.98 г., а также с нормами Гражданского и Земельного кодексов и иного законодательства Российской Федерации.

2.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности ТСН «ЛУЧ».

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения ТСН и её членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

2.3. Решения органов управления и контроля ТСН не должны противоречить настоящему Уставу.

2.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами ТСН и всеми органами управления и контроля ТСН.

2.5. Любой член ТСН имеет право ознакомиться с Уставом, а правление выдать его под роспись на определенный срок по первому требованию члена ТСН. Кроме того, любой член ТСН имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

2.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов ТСН большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

2.7. Члены ТСН должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за две недели до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН «ЛУЧ»

3.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок, на праве собственности, владения, пользования для:

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
- размещения садового дома, предназначенного для отдыха, хозяйственных строений и сооружений;
- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества являются:

- ведение садоводства;
- организация и обустройство индивидуальных садовых участков;
- благоустройство общей территории;
- обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения;
- управление имуществом общего пользования, в том числе: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, охранная зона, артезианской скважины, пожарный водоём, хозяйственный двор, детская площадка, участок для сторожей), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), оборудование системы летнего хозяйственно-бытового водоснабжения, сеть водопроводных труб); дом правления и помещение для круглогодичного пребывания охраны, хозяйственный склад, движимое имущество.
- обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества;
- защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом;
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

3.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов ТСН «ЛУЧ»;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.4. Товарищество не преследуют извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

3.5. Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;

- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества;

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Членами Товарищества являются - владельцы садовых участков и имущества общего пользования, включая земли общего назначения.

4.2. Лица, вступившие в Товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются – членами Товарищества после принятия их в Товарищество на собрании правления ТСН «ЛУЧ».

4.3. Список членов Товарищества утверждается правлением ТСН «ЛУЧ», когда на собрании правления ТСН «ЛУЧ» принимаются новые члены взамен убывших, продавших свои участки, и т.д.

4.4. Членство следует судьбе земельного участка.

4.5. Членами Товарищества могут быть только физические лица, являющиеся собственниками или в случаях, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

В случае, если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них.

4.6. Членами Товарищества могут стать, в соответствии с Гражданским законодательством, наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники.

4.7. Вступающие в Товарищество:

- пишут заявление в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества;

В заявлении о принятии в члены Товарищества указываются; - фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя; - адрес места жительства заявителя; - почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения; - адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); - контактный телефон заявителя, по которому могут быть получены уведомления в смс-сообщении; - согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества.

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

- знакомятся под расписку с содержанием Устава, Положениями и Правилами, действующими в Товариществе.

4.8. Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 4.7. устава, осуществляется в срок не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4.9. Днём приёма в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.7. заявление, является день принятия, соответствующего решения правлением Товарищества.

4.10. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в пункте 4.7. заявление:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов и не устранило указанное нарушение;
- не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- не представило документы о праве на садовый земельный участок;
- представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 4.7. устава.

4.11. После принятия заявителя правлением ТСН «ЛУЧ» в Товарищество, ему в течение одного месяца выдается членская книжка, в которую заносятся данные о его земельном участке, об уплате взносов и другие необходимые сведения.

4.12. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее погашение.

5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Член Товарищества имеет право:

- получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;
- добровольно прекратить членство в Товариществе;
- обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;
- подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном ФЗ от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами

садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом;

- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

- самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

- содержать на своем земельном участке: домашних птиц, домашних пушных животных (не более 20 голов на участок); собаки и козлы (не более двух голов на участок); другие объектов животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других членов Товарищества;

ЗАПРЕЩЕНЫ к разведению и содержанию на своем земельном участке: крупно рогатый скот; кони; верблюды; свиньи.

- осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

- распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;

- на возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

- обращаться в суд о признании недействительным решение Общего собрания членов, Правления и иных органов управления Товарищества, нарушающее его законные права;

- на добровольный выход из Товарищества на основании письменного заявления члена Товарищества.

- осуществлять иные, не запрещенные Законодательством РФ, действия.

5.2. Член Товарищества обязан:

- соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества;

- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

- рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью членов Товарищества;

- согласно установленных общим собранием - своевременно уплачивать членские и целевые взносы;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

- не нарушать права членов Товарищества;

- участвовать в общих собраниях Товарищества;

- участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

- использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;

- в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу;

- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;

- складировать бытовые отходы в контейнеры, установленные при въезде в Товарищество на специально отведенной площадке для сбора коммунальных бытовых отходов;

- осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь СП 53.13330.2011 - «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97* - «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан»;

- производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок;

- соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием; начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 8 час. утра до 21 час., в выходные дни с 9 час. утра до 20 часов;

- при въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов - не сигналить, соблюдать полную тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня;

- соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

5.3. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по

содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего Товариществу;

5.4. Представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов правления и контрольных комиссий ТСН для проверки правильности потребления электроэнергии, водоснабжения и эксплуатации электро– и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности;

5.5. Ответственность Члена Товарищества:

- к членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством;

- член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества;

- в случае несвоевременной уплаты взносов с просрочившего члена Товарищества взимаются пени в размере, определяемом общим собранием членов Товарищества;

- член Товарищества может быть лишен прав на земельный участок за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством;

- обязательное заблаговременное предупреждение о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок при не устранении нарушений законодательства - в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации;

- на лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием членов Товарищества, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности. Несоблюдение им общих обязанностей может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и /или может быть причиной принятия отказа в приеме его в члены Товарищества.

5.6. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

6. ВЫХОД И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ТСН «ЛУЧ»

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

6.2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путём выхода из товарищества.

6.3. Член Товарищества, принявший решение о добровольном выходе из членов Товарищества, на момент подачи заявления, обязан погасить имеющуюся перед Товариществом задолженность по внесению установленных в Товариществе взносов, а также за оказанные Товариществом услуги на основании заключенных договоров.

6.4. Взносы, внесенные соответствующим членом Товарищества, в случае его добровольного выхода из состава членов Товарищества возврату не подлежат.

6.5. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего письменного заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

6.6. Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определённой данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение **шести месяцев** с момента возникновения этой обязанности.

6.7. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности, по своевременной оплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

6.8. Член Товарищества должен быть проинформирован не менее, чем за две недели, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

6.9. В случае неявки на общее собрание членов Товарищества, вопрос об исключении которых вынесен на повестку дня общего собрания членов Товарищества, общее собрание правомочно принять соответствующее решение в их отсутствие.

6.10. Взносы, внесенные соответствующим членом Товарищества, в случае его исключения из состава членов Товарищества возврату не подлежат.

6.11. Товарищество вправе взыскать с исключенного члена Товарищества

имеющуюся задолженность по внесению установленных в Товариществе взносов, а также за оказанные Товариществом услуги на основании заключенных договоров.

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

6.13. В случае исключения члена Товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения указанного решения общего собрания ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которым данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, по которому указываются: – дата проведения общего собрания членов Товарищества, по которому было принято решение об исключении члена Товарищества; – обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе; – условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

6.14. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

Товарищество прекращает членство при поступлении в правление соответствующего подтверждающего документа согласно правилам делопроизводства, установленным разделом 17 Устава, путём внесения изменений в реестр членов Товарищества и в другие документы Товарищества.

6.15. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

6.16. В случае неисполнения требования об уведомлении о прекращении прав на земельный участок, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

7.1. Граждане, владеющие земельными участками, расположенными в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе (далее – «Индивидуалы»), вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

7.2. Индивидуал 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Общим собранием для уплаты взносов членами Товарищества.

7.3. Суммарный ежегодный размер платы Индивидуала устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

7.4. В случае невнесения платы Индивидуала взимаются пени в размере, определяемом общим собранием членов Товарищества;

7.5. Товарищество вправе обратиться в суд для взыскания платы и пени в судебном порядке.

7.5. Индивидуалы имеют право участия в Общем собрании Товарищества. По вопросам: а) принятия решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков; б) принятия решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; в) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества; г) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы; д) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, лица, указанные в п. 7.1 вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 7.1, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.6. Лица, указанные в п. 7.1, в праве знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, копии устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц, бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок), заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе, протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний

правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества, финансово-экономического обоснования размера взносов.

7.7. Лица, указанные в п. 7.1, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ.

8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. В Товариществе осуществляется ведение реестра его членов в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.2. Председатель Товарищества или иной уполномоченный Правлением Товарищества член правления, не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества, создает и осуществляет ведение реестра членов Товарищества.

8.3. Сбор, обработка хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и действующим законодательством о персональных данных.

8.4. Реестр членов Товарищества должен содержать персональные данные о членах Товарищества, указанные в п. 4.7 Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, согласно схеме планировки Территории Товарищества, правообладателем которого является член Товарищества.

8.5. Реестр может содержать иную информацию, содержание которой определяется решением общего собрания членов Товарищества и вносится в Устав Товарищества.

8.6. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов сведения и своевременно информировать Правление об изменении указанных сведений.

8.7. В случае неисполнения требования, установленного п 8.6. настоящего Устава, член Товарищества несёт риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

8.8. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном разделом 8 Устава, могут быть внесены сведения о лицах с их согласия, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

9. ИМУЩЕСТВО ТСН

9.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное

(создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Законом № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков;

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

9.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 ФЗ №217-ФЗ от 29.07.2017г. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

9.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории товарищества, не вправе:

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

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

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

9.8. Имущество общего пользования, 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:

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

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

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

9.9. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

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

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

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

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

10. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ

10.1. В Товариществе с его членов взимаются два вида взносов: членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членов Товарищества по представлению правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

10.2. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества которые могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с проведением аудиторских проверок товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

10.3. Целевые взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества которые могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к недвижимому имуществу Товарищества, находящемуся в общем пользовании собственников садовых земельных участков в границах Товарищества;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества, находящегося в общем пользовании собственников садовых земельных участков;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

10.4. Размер ежегодного членского и целевого взноса рассчитывается по формуле:

ЧВ = К * П + О + Ц
(применяется для расчета размеров взноса с использованием поливной воды)

ЧВ = (К - В) * П + О + Ц
(применяется для расчета размера взноса без использования поливной воды, при наличии заявления об отказе пользования поливной водой, поданного в правление ТСН «ЛУЧ»)

где, ЧВ - означает сумму взносов, уплачиваемую членом ТСН «ЛУЧ»;
К - означает коэффициент, определяемый общим собранием членов ТСН «ЛУЧ» с одной сотки занимаемого участка;
В – означает коэффициент за водоснабжение, определяемый общим собранием членов ТСН «ЛУЧ» с одной сотки занимаемого участка;
П - означает общую площадь садового земельного участка, принадлежащего члену ТСН «ЛУЧ»;
О – означает коэффициент за охрану территории ТСН «ЛУЧ», определяемый общим собранием членов ТСН «ЛУЧ», который рассчитан с одного участка, не зависимо от площади занимаемого участка.
Ц – означает целевой взнос, который рассчитан с одного участка, не зависимо от площади занимаемого участка.

10.5. Плата Индивидуалов за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом рассчитывается по формуле:

ВИ = ЧВ = К * П + О + Ц
(применяется для расчета размеров взноса с использованием поливной воды)

ВИ = ЧВ = (К - В) * П + О + Ц
(применяется для расчета размера взноса без использования поливной воды, при наличии заявления об отказе пользования поливной водой, поданного в правление ТСН «ЛУЧ»)

где, ВИ – означает сумму взносов уплачиваемую Индивидуалом.

10.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.
10.7. Размер и сроки принятые общим собранием Товарищества обязательны для всех членов Товарищества;

10.8. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

При внесении членами Товарищества взносов и платежей производится погашение: в первую очередь – суммы штрафов и пени, во вторую очередь - задолженности за предыдущие периоды по членским и целевым взносам, в размере, установленном Общим собранием на момент погашения задолженности, в третью очередь - суммы остальных взносов и платежей.

10.9. В банк на расчетный счет или в кассу Товарищества членами Товарищества вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Товариществом;

10.10. Все платежи осуществляются безналичными средствами, путем перечисления средств на счет или в кассу Товарищества;

10.11. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей (с учетом пени), требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке.

11. УПРАВЛЕНИЕ ТСН «ЛУЧ»

11.1. Органами управления Товарищества являются: Общее собрание членов Товарищества Собственников Недвижимости - его высший орган, а в период между собраниями - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества и единоличный исполнительный орган - Председатель Товарищества.

11.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

11.3. Правление Товарищества, председатель Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок 5 лет. Общее собрание может принять решение о порядке тайного голосования по вопросам, указанным в настоящем пункте, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

11.4. Одно и то же лицо может переизбираться на должности в Товариществе неограниченное количество раз.

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

11.6. Решения правления, председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

12.1. Общее собрание членов ТСН является высшим органом управления в ТСН: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления ТСН.

12.2. К исключительной компетенции общего собрания членов ТСН относятся следующие вопросы:

- внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции;
- избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- утверждение приходно-расходной сметы Товарищества с определением направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества и принятие решения о её исполнении;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

Указанные решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества Товарищества, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его общего использования гражданами в границах садоводства;
- принятие решения о передаче недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории

садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта РФ или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория садоводства;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах товарищества без участия в товариществе.

Указанные решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Решения общего собрания членов товарищества принимаются с учётом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в товариществе;

- исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

- принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

- принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

- утверждение отчётов ревизионной комиссии;

- утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

- заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

- утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;

- рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;

- утверждение годовых отчётов правления Товарищества, отчётов председателя Товарищества, бухгалтерских (финансовых) отчётов Товарищества;

- определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

- принятие решения об избрании председательствующего и секретаря на общем собрании членов товарищества, а при необходимости счётную комиссию для подсчёта голосов при принятии решений;

- иные вопросы деятельности садоводческого некоммерческого товарищества;

Указанные решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

12.2.1 По вопросам, указанным в п.12.2. Устава может приниматься решение общего собрания как при очном голосовании, так и путем очно-заочного голосования.

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

- очередное общее собрание созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год;

- внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию: правления Товарищества; ревизионной комиссии; членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества; органов местного самоуправления граждан по месту нахождения садоводства.

12.4. Требование о проведении внеочередного общего собрания вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа управления.

При получении требования оно должно быть зарегистрировано в установленном порядке лицом, отвечающим за делопроизводство в Товариществе. Второй экземпляр требования с отметкой о регистрации документов передаётся лицу (лицам), предъявившим требование о проведении внеочередного собрания.

Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, докладчиков по каждому вопросу, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

12.5. Правление ТСН обязано в течение семи дней со дня получения требования о проведении внеочередного общего собрания принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов ТСН не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

12.6. Если правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении

(т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов ТСН с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

12.7. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), либо в смс-сообщении на номер мобильного телефона, представленного членом Товарищества;

- размещается на сайте Товарищества в Интернете: https://тснлуч.рф/;

- размещается на информационных щитах, расположенных в границах территории садоводства.

12.8. Формы уведомления, установленные п. 12.7. Устава, обязательны для исполнения, органом (лицами), обеспечивающем проведение общего собрания.

12.9. В случае включения в повестку собрания вопросов, в принятии решения которых принимают участие Индивидуалы, уведомление направляется в порядке, который установлен для членов Товарищества п. 12.7. Устава.

12.10. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны все вопросы, подлежащие рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, форма проведения: очная, заочная или очно-заочная формы. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

12.11. Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания (п. 12.2 Устава), возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость, типа, "иное", "разное", не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

12.12. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в правление Товарищества, дата проведения собрания и оформления правлением протокола общего собрания в форме заочного голосования.

В случае организации и проведения общего собрания ревизионной комиссией, органом самоуправления или членами Товарищества, результаты голосования направляются в адрес соответствующего организатора проведения общего собрания в соответствии с указанными в уведомлении данными, в т.ч., при проведении очно-заочной формы общего собрания.

12.13. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в правлении Товарищества или посредством направления их электронных копий в адрес заявителя бесплатно.

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

12.14. Для членов Товарищества, а также для всех, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества. Недопуск таких лиц к работе собрания признаётся незаконным, а решение собрания может быть оспорено в суде в соответствии с нормами ст. 181.4 "Оспоримость решения собрания" ГК.

12.15. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует (кворум) более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей по доверенности.

12.16. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря.

Для подсчёта голосов при принятии решений общее собрание избирает счётную комиссию. Счётная комиссия заверяет результаты голосования по каждому вопросу в протоколе общего собрания.

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

12.18. Заочное голосование допустимо по всем вопросам, за исключением следующих вопросов:

- изменение Устава;

- избрание органов товарищества (Председателя товарищества, членов Правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

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

- распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

- утверждение приходно-расходной сметы (бюджета) Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

- определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой Индивидуалами;

- утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой Индивидуалами;

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

В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по указанным вопросам, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решение общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки общего собрания членов Товарищества может быть принято путём проведения в очно-заочной форме не ранее, чем через 2 недели.

12.19. Результаты голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества в очно-заочной форме определяются совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

- результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения очной части общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

12.20. 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 председателем и секретарём собрания. Результаты голосования по каждому вопросу заверяются подписями счётной комиссии, если такая комиссия выбиралась общим собранием.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путём очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, принявших участие в заочном голосовании по вопросам повестки общего собрания.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества, которые вносятся в единый протокол общего собрания. При этом записи результатов голосования учитываются раздельно для членов Товарищества и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

12.21. Решение общего собрания членов Товарищества, проведённого в форме очного, заочного или очно-заочного голосования, в том числе, с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК и настоящего Устава.

12.22. Решение по вопросу повестки общего собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, принявших участие в работе собрания и имеющих право на голосование по данному вопросу согласно Уставу, в т.ч., решение, определяемое по правилам квалифицированного большинства.

12.23. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата, установленная правлением для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов Товарищества.

12.24. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также Индивидуалами – по вопросам, к голосованию по которым допущены Индивидуалы.

12.25. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче гражданам в общую долевую собственность недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании 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 передаётся имущество Товарищества;
2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу Товарищества и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства;
3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество Товарищества, 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.

12.26. Решения общих собраний доводятся до сведения членов ТСН путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории СНТ.

13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Правление товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

13.2. В своей деятельности правление товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим уставом, а также решениями общего собрания членов товарищества. Члены правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов товарищества.

13.3. Правление товарищества избирается общим собранием членов товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов товарищества сроком на пять лет.

13.4. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трёх человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

13.5. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в три месяца.

13.6. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нём присутствует не менее половины его членов.

13.7. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

13.8. К полномочиям правления Товарищества относятся:

- выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

- принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

- руководство текущей деятельностью Товарищества;

- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими: - снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение в отношении объектов Товарищества; - благоустройство и охрану территории садоводства в отношении земельных участков общего пользования (общего назначения) и объектов Товарищества; - обеспечение пожарной безопасности объектов Товарищества и земельных участков общего пользования (общего назначения) при условии оформленных прав собственности Товарищества на данные объекты, земельные участки; - иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества.

- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами в отношении сбора и вывоза ТКО Товарищества;

- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключённым Товариществом;

- обеспечение создания и использования имущества общего пользования товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

- составление приходно-расходных смет и отчётов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

- ведение учёта и отчётности Товарищества, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в товариществе;

- контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы Индивидуалов, в судебном порядке;

- рассмотрение заявлений членов товарищества;

- разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

- подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для Индивидлуалов;

- прием граждан в члены товарищества.

13.9. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесённых настоящим уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

13.10. 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.

13.11. Приходно-расходная смета составляется на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Правление товарищества возглавляет его председатель, избранный на общем собрании членов товарищества сроком на пять лет. Председатель товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

14.2. Председатель товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, решений правления товарищества, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

14.3. Председатель товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании членов товарищества или в судебном порядке.

14.4. Председатель товарищества несет ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу его действиями (бездействием).

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

- председательствует на заседаниях правления Товарищества;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

- подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;

- заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений

общего собрания членов Товарищества и правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества;

- принимает на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

- выдаёт доверенности без права передоверия;

- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

- рассматривает заявления членов Товарищества.

14.6. Председатель товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены ФЗ №217, и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

14.7. Председатель товарищества действует до даты избрания нового председателя.

14.8. Председатель товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового председателя обязан в течение 7 дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному председателю по акту все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету ТСН (печать ТСН, материальные ценности, электронные носители информации, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы архива товарищества).

В целях, предусмотренных настоящим пунктом, председатель товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного председателя или в адрес правления товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

14.9. В случае затягивания процесса передачи дел ТСН более 7 дней, ревизионная комиссия (вновь выбранная на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью ТСН руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании правление с новым председателем.

15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТСН

15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов товарищества из их числа в составе не менее чем трех человек на срок не более пяти лет.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. Председатель комиссии может быть избран на общем собрании членов товарищества.

15.2. Члены ревизионной комиссии товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим уставом.

15.3. Ревизионная комиссия товарищества обязана:

- проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;
- отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
- осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества;
- давать пояснения по вопросам ревизий при поступлении запросов госорганов.

15.4. Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов товарищества. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять надлежащие копии документов товарищества, при этом копии предоставляются товариществом бесплатно.

15.5. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются настоящим уставом товарищества.

15.6. Члены ревизионной комиссии несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед общим собранием членов товарищества.

16. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА

16.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

16.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

16.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются размер оплаты труда, должностные обязанности, срок выполнения работ или действия договора, а также условия оплаты их труда.

Заработная плата этим работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

16.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы.

17. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТСН

17.1. Ответственным лицом за организацию и ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.

17.2. Выписки из документов товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

17.3 Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

17.4. Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

17.5. Протоколы общих собраний членов Товарищества должны быть оформлены и подписаны председателем и секретарём общего собрания членов Товарищества, в необходимых случаях результаты голосования участников собрания могут быть подписаны лицами, производящими подсчёт голосов. Протокол заверяется печатью Товарищества.

17.6. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.

17.7. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества. Протокол заверяется печатью Товарищества.

17.8. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

17.9. Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества. Бухгалтерский учёт ведётся бухгалтером-кассиром Товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учёту.

17.10. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

17.11. Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 49 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению:

- протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
- акты уничтожения документов;
- номенклатура дел, книг, журналов Товарищества.

17.12. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

17.13. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

17.14. После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

17.15. Документы членам Товарищества предоставляются согласно правилам, установленным Уставом в п. 3.2.7 и 3.2.8 в целях полной реализации членом Товарищества права на получение информации о деятельности органов управления Товариществом.

17.16. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, документы бухгалтерского учета, заверенные выписки из данных документов предоставляются членам Товарищества или их представителям для ознакомления без ограничений после

подачи письменного заявления в правление Товарищества. По требованию заявителя копии документов выдаются на руки и заверяются подписью председателя и печатью Товарищества.

17.17. Если в заявлении о предоставлении копий не указано иное, копии предоставляются на бумажном носителе. При согласии члена Товарищества, копии документов могут быть переданы ему в электронном виде (при наличии такой возможности) бесплатно.

17.18. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.

17.19. Подлинники документов выдаются членам Товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев, определённых законодательством и только лицами ответственными за их хранение и сбережение.

17.20. Порядок предоставления документов для ознакомления, выдачи копий документов для Индивидуалов, аналогичен п. 17.16. Устава, если в этих документах содержатся указания (сведения), связанные с принятыми решениями общего собрания, в которых принимали участие Индивидуалы.

17.21. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии, заверенные выписки из данных протоколов предоставляются органам самоуправления, областным органам власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТСН

18.1. Товарищество может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования).

При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав.

Реорганизацию Товарищества осуществляет реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием. Общее собрание также определяет срок реорганизации Товарищества.

Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания.

При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточному акту. При разделении Товарищества его права и обязанности переходят к вновь возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

18.2. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Товарищества в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

18.3. Товарищество может быть ликвидировано:

- по единогласному решению членов Товарищества, принятому на Общем собрании;

- по решению суда;

- в других случаях, предусмотренных законодательством.

18.4. При принятии решения о ликвидации Товарищества Общее собрание назначает по согласованию с органом, осуществившим государственную регистрацию Товарищества, ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Товарищества.

Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает в суде.

По ходатайству Общего собрания на Правление Товарищества могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации.

18.5. Порядок ликвидации Товарищества определен с гражданским законодательством РФ.

18.6. При ликвидации товарищества имущество общего пользования, 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.

18.7. 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.

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	2-3
2. УСТАВ ТСН «ЛУЧ»	3
3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН «ЛУЧ»	3-5
4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА	5-6
5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	6-9
6. ВЫХОД И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ТСН «ЛУЧ»	10-11
7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГРАЖДАНАМИ, ВЕДУЩИМИ САДОВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ	11-13
8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА	13
9. ИМУЩЕСТВО ТСН	13-15
10. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ	15-17
11. УПРАВЛЕНИЕ ТСН «ЛУЧ»	17
12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ	17-24
13. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА	25-26
14. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА	26-28
15. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ТСН	28-29
16. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА	29
17. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТСН	30-31
18. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТСН	32-33