

Утвержден  
решением общего собрания членов  
садоводческого некоммерческого  
товарищества  
«Мыза-2»  
Протокол № 1 от 31 марта 2019 г.

**Устав  
садоводческого некоммерческого товарищества  
собственников недвижимости  
«Мыза-2»**

Тула, 2019 г.

2024

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «МЫЗА-2», именуемое в дальнейшем «Товарищество», создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» со всеми изменениями и дополнениями, другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Земельный участок для ведения коллективного садоводства общей площадью 24,8 Га, из которых 21,4 га - земли, находящиеся в собственности членов Товарищества, 3,4 га — земли общего пользования, предоставлены Товариществу на основании Решения Исполнительного комитета Тульского областного Совета депутатов трудящихся от 12 октября 1965 г. № 16-727 и Постановления Главы администрации Ленинского района Тульской области от 08 декабря 1992 г. № 1225.

1.3. Организационно-правовая форма - товарищество собственников недвижимости.

Полное официальное наименование Товарищества: **садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «МЫЗА-2».**

Сокращенное наименование Товарищества: **СНТСН «МЫЗА-2».**

Место нахождения Товарищества: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза.

Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 301101, Тульская область, Ленинский район, д. Мыза, СНТСН «МЫЗА-2».

1.4. Товарищество является некоммерческой корпоративной организацией, основанной на членстве и объединяющей собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, и осуществляет деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и 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» (далее - Закон № 217-ФЗ).

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является собственником своего имущества.

1.7. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты.

1.8. Учредительным документом Товарищества является: устав, утвержденный общим собранием его членов.

1.9. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества.

Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

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

2.1. Основными целями деятельности Товарищества являются:

- создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

- содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории товарищества;

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

2.2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества, в силу закона находящегося в общей собственности или в общем пользовании членов Товарищества, управление им в установленных законодательством пределах, а также распоряжение общим имуществом.

2.3. Основным видом деятельности Товарищества является управление недвижимым имуществом.

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

2.4. Предметом деятельности Товарищества является:

2.4.1. Совместное пользование и в установленных законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании.

2.4.2. Управление имуществом общего пользования в установленных законодательством пределах.

2.5. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим уставом или решением общего собрания.

## **3. Права и обязанности Товарищества**

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

3.1.1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.

3.1.2. Привлекать заемные средства.

3.1.3. Заключать договоры.

3.1.4. Определять приходно-расходную смету на год, в том числе

необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели.

3.1.5. Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости.

3.1.6. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

3.1.7. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

3.1.8. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу.

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

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

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке перестраивать часть общего имущества.

3.2.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

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

3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием Товарищества.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

Убытком в контексте данного пункта следует считать непредвиденные расходы, понесенные в связи с несвоевременным исполнением обязательств по договорам и иных обязательств, вытекающих из публичных отношений Товарищества.

3. Товарищество обязано:

3.5.1. Осуществлять управление общим имуществом.

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

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

3.5.4. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

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

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

4.2. Имущество Товарищества состоит из:

4.2.1. Имущества, являющегося совместной собственностью его членов.

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

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

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

4.4. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются взносы членов Товарищества и плата граждан, ведущих садоводство без участия в товариществе.

Взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом и уставом товарищества.

Граждане, не являющиеся членами товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

4.5. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы граждан, не являющихся членами товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и настоящим Уставом.

4.6. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества.

4.7. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам любым способом, не противоречащим законодательству РФ.

4.8. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно смете доходов и расходов Товарищества.

4.9. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов.

4.10. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе вносят на расчетный счет Товарищества членские и целевые взносы, плату, предусмотренную пп. 4.4, 4.5 Устава. Плату за коммунальные расходы и иные платежи вносят, как на расчетный счет, так и в кассу Товарищества.

4.11. Владельцы земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования в объеме и на условиях, аналогичных членам Товарищества при условии своевременной и полной оплаты ими установленных Товариществом взносов и платежей.

4.12. Независимо от наличия членства в Товариществе неиспользование собственником земельного участка принадлежащей ему недвижимости либо отказ от пользования общим имуществом не являются основаниями для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

## **5. Организация и застройка территории Товарищества**

5.1. Члены Товарищества на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

5.2. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на садовых земельных участках должны соответствовать санитарным нормам и правилам.

5.3. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят Правление Товарищества, а также сотрудники государственных органов и органов местного самоуправления.

## **6. Членство в Товариществе**

6.1. Прием физических лиц и их выход из Товарищества осуществляются на общем собрании по личному заявлению.

6.2. Гражданин, имеющий в собственности земельный участок в границах Товарищества, желающий вступить в члены Товарищества, подает заявление в правление Товарищества, которое выносит вопрос о принятии заявителя в члены Товарищества на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

6.3. Собственник садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.

6.4. В заявлении, указанном в п. 6.2 настоящего Устава, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены

электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества;

б) Согласие на обработку персональных данных, т.е. на совершение действий, предусмотренных пунктом 3, ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

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

6.6. Рассмотрение общим собранием членов товарищества заявления, указанного в п. 6.2 настоящего Устава, осуществляется в первом вопросе повестки в порядке, определенном данным общим собранием.

6.7. После принятия по данному заявлению положительного решения простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества, заявитель считается вступившим в члены товарищества и вправе принимать участие в голосовании при принятии решений по всем вопросам повестки данного собрания.

6.8. Днём приема в члены товарищества заявителя, указанного в п. 6.7 настоящего Устава, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

6.9. Общее собрание членов Товарищества вправе отказать в приеме в состав членов Товарищества гражданина-заявителя при наличии оснований, предусмотренных законом. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если заявитель:

1) был ранее исключён из числа членов товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пп.7.2.6 настоящего Устава, и не устранил указанное нарушение;

2) не является собственником земельного участка, расположенного в границах садоводства;

3) не представил документы, предусмотренные п. 6.5 настоящего Устава;

4) представил заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 6.4 настоящего Устава.

6.10. Каждому члену товарищества в течение трёх месяцев со дня приема в члены товарищества выдаётся членская книжка садовода, подтверждающая членство в товариществе. Форма и содержание данной членской книжки устанавливаются общим собранием членов товарищества. В нее заносится информация о члене товарищества, номере и размере (площади) его садового земельного участка, об уплате взносов и платежей за пользование электроэнергией, а также другие необходимые сведения. По членской книжке производится регистрация члена товарищества при личном участии в общем собрании членов товарищества.

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

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

6.13. Членство в Товариществе прекращается:

6.13.1. С даты прекращения прав на земельный участок.

6.13.2. С даты подачи заявления о выходе из членов Товарищества.

6.13.3. С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

6.13.4. С даты принятия общим собранием членов Товарищества решения об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов.

6.13.5. С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

6.14. Заявление о выходе из членов Товарищества подается в правление Товарищества.

6.15. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

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, указанной в пункте 2 части 6 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ, 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.

Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном настоящим пунктом, в течение десяти дней с момента вынесения решения о принудительном прекращении членства в товариществе ему по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1) дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

6.16. Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина не



освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства.

6.17. Бывший член товарищества в течении десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязаны уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

6.18. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.17 настоящего Устава, указанные в этом пункте лица несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении членства в товариществе.

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

Члены Товарищества обладают равными правами и несут равные обязанности.

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества.

7.1.2. Участвовать в работе общих собраний.

7.1.3. Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества.

7.1.4. Вносить в любое время добровольные взносы.

7.1.5. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим уставом.

7.1.6. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

7.1.7. Добровольно выходить из членов Товарищества.

7.1.8. Осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Не нарушать права членов Товарищества.

7.2.2. Участвовать в работе общих собраний Товарищества лично или через своего представителя.

7.2.3. Выполнять требования настоящего устава, решений общего собрания членов Товарищества, правления Товарищества, председателя Товарищества.

7.2.4. Нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению обязательных платежей и иных взносов.

7.2.5. Не причинять вред Товариществу.

7.2.6. Своевременно вносить обязательные платежи, взносы и коммунальные платежи в размерах, установленных решениями общего собрания членов Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества.

7.2.7. Участвовать в образовании имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества Товарищества.

7.2.8. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), а также Правила ведения садоводства, управления и пользования инфраструктурой Товарищества, утверждаемые общим собранием Товарищества.

7.2.9. Выполнять решения общих собраний и решения правления Товарищества.

7.2.10. Использовать объекты общей собственности только по их прямому

назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

7.2.11. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

7.2.12. Содержать в чистоте и порядке прилегающую к земельному участку территорию на расстоянии 5 м.

## **8. Органы управления Товариществом**

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

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

8.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

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

8.4.1. Изменение устава Товарищества.

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

8.4.3. 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.

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

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

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

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

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

8.4.9. Одобрение проекта организации и застройки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества.

8.4.10. Распределение образованных на основании утвержденной

документации по планировке территории садовых или огородных 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.

8.4.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора).

8.4.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом.

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

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

8.4.15. Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

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

8.4.17. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении.

8.4.18. Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества.

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

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

8.4.21. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона № 217-ФЗ.

8.4.22. Изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам Товарищества, установление льгот по членским и целевым взносам, установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов и штрафов за нарушение требований Устава, правил и решений, принятых общим собранием.

8.4.23. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной ч. 3 ст. 5 Закона № 217-ФЗ.

8.4.24. Поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, других лиц.

8.4.25. Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы.

8.4.26. Утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах.

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

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

8.5.1. Определение количественного состава ревизионной комиссии.

8.5.2. Утверждение положения о ревизионной комиссии (ревизоре).

8.5.3. Утверждение периодичности ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

8.5.4. Утверждение размера платы, взимаемой с правообладателей земельных участков, при предоставлении им копий документов, предусмотренных ч. 3 ст. 11 Закона № 217-ФЗ:

а) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц;

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

в) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

г) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

е) финансово-экономического обоснования размера взносов;

ж) иных предусмотренных Законом № 217-ФЗ, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

8.6. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

8.7. Требование о созыве внеочередного общего собрания подается в правление в письменном виде. Оно должно содержать предложения по повестке собрания с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, от которых исходит это требование. В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, исходящего не менее чем от одной пятой членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последние - при наличии) членов Товарищества, подписи членов Товарищества.

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

8.9. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный

настоящим уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

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

8.11. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений ч. 13 - 18 ст. 17 Закона N 217-ФЗ.

8.12. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов такого объединения.

8.13. Член Товарищества, а также в установленных Законом № 217-ФЗ случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной в установленном порядке.

8.14. Решения о внесении изменений в устав Товарищества и дополнений к его уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов такого объединения квалифицированным большинством в две трети голосов членов товарищества, присутствующих на собрании.

8.15. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их заблаговременного включения в повестку дня собрания, в том числе по вопросам, относящимся к компетенции правления и других органов Товарищества. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

8.16. При необходимости решение общего собрания членов может приниматься путем проведения очно-заочного или заочного голосования.

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

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

8.18. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам

деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных уставом к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

8.19. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества на пять лет.

8.20. Передоверие членом правления своих полномочий иному лицу не допускается.

8.21. Председатель Товарищества собирает заседания правления Товарищества по мере необходимости.

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

8.23. В обязанности правления Товарищества входят:

8.23.1. Обеспечение соблюдения Товариществом законодательства и требований устава Товарищества.

8.23.2. Практическое выполнение решений общих собраний членов Товарищества.

8.23.3. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов, а также платежей по договорам пользования имуществом.

8.23.4. Составление приходно-расходной сметы Товарищества на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

8.23.5. Организация и проведение общих собраний членов Товарищества.

8.24. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, возглавляющим правление.

8.25. Полномочия председателя Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации и уставом Товарищества.

Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.

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

8.26.1. Председательствует на заседаниях правления.

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

8.26.3. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления.

8.26.4. Заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества.

8.26.5. Издаёт приказы о назначении на должности работников Товарищества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания.

8.26.6. Выдает доверенности без права передоверия.

8.26.7. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества.

8.26.8. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах

государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях.

8.26.9. Рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель правления Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Законом № 217-ФЗ и уставом Товарищества за другими органами управления Товарищества.

8.27. Председатель Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из состава Правления Товарищества сроком на пять лет.

## **9. Ответственность председателя правления и членов правления**

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

9.2. Председатель правления Товарищества и члены правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

## **10. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества**

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов Товарищества общим собранием его членов в составе трех (одного) человек на срок пять лет.

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

10.2. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

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

10.2.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов Товарищества.

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

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

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

## 11. Взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе

11.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных ч. 11 ст. 12 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

11.2. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

11.3. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" для уплаты взносов членами Товарищества.

11.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом.

11.5. В случае невнесения платы, предусмотренной п. 11.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

11.6. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, упомянутым в п. п. 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по данным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

11.7. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, обладают правом, предусмотренным ч. 3 ст. 11 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - правом знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии документов Товарищества.



11.8. Лица, указанные в п. 11.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

## 12. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества

12.1. Денежные средства Товарищества образуются из членских и целевых взносов. Средства товарищества могут также пополняться за счет поступлений от физических лиц и организаций, оказывающих финансовую помощь.

12.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить членские и целевые взносы.

Членские и целевые взносы вносятся единовременно или частями до 1 июля текущего года на расчетный счет Товарищества или в кассу Товарищества на основании ст. 861 ГК РФ (граждане имеют право вносить денежные средства наличными без ограничения суммы или в безналичном порядке, если ими не осуществляется предпринимательская деятельность)

12.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания.

Размер членского и целевого взноса члена товарищества определяется по формуле:

$$P_{вз} = S_{уч} * P_{квм},$$

$P_{вз}$  – размер членского и целевого взноса члена товарищества;

$S_{уч}$  - площадь земельного участка (суммы площадей земельных участков) члена товарищества, выраженная в квадратных метрах;

$P_{квм}$  - размер членского и целевого взноса, приходящийся на один квадратный метр; устанавливается решением общего собрания членов товарищества по предложению правления.

Площадь земельного участка (земельных участков) члена товарищества определяется по документам, устанавливающим (определяющим) право владения членом товарищества этим участком (этими участками) и содержащим данные о площади участка (площадах участков).

В случае если размер членского и целевого взноса члена товарищества, определённый по указанной формуле, будет дробным числом, это число округляется по правилу математического округления до целого числа.

После утверждения общим собранием членов Товарищества размера членского и целевого взноса, приходящегося на один квадратный метр, правление в течение трех недель с даты проведения этого собрания формирует Список величины членского и целевого взноса, который необходимо уплатить каждому члену СНТ. Указанный Список размещается правлением в общедоступных для всех членов товарищества местах, в том числе на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества, на сайте товарищества в сети «Интернет» (при его наличии), а также может размещаться и в иных местах, определяемых правлением.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключённых с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами на основании договоров, заключённых товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Целевые взносы единовременно вносятся членами товарищества на расчетный счёт товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения и могут быть направлены на расходы, связанные:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при возникновении чрезвычайных происшествий в Товариществе (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и т. д.).

Иные денежные средства в Товариществе могут собираться кассиром или вносятся через Банк на расчетный счет Товарищества. С бухгалтером, кассиром заключается трудовой договор. Бухгалтер обязан вместе с Правлением составлять сметы прихода и расхода, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную ФЗ «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии, комиссии по контролю.

12.4. Сведения о внесении членских и целевых взносов могут вноситься в членские книжки садоводов.

12.5. Членские и целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием размере и в назначенный срок (включаются в смету).

12.6. Члены Товарищества, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени в размере 0,5 % за каждый день просрочки.

12.7. При задолженности по взносам свыше одного года Правление Товарищества вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд, на обсуждение общего собрания.

12.8. Общее собрание вправе изменить сроки внесения, размер или освобождение от уплаты взносов малообеспеченным членам Товарищества и по семейным обстоятельствам на основании заявлений садоводов.

12.9. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов Товарищества на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

12.10. Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

12.11. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами Товарищества за более длительные, чем месяц, сроки, если расход электроэнергии незначительный. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрообогреве дома, оплата должна производиться ежемесячно.

Оплата за использованную электроэнергию осуществляется в летний период с 1 апреля по 31 октября ежемесячно до 15 числа следующего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества или путем внесения денежных средств в кассу Товарищества (при условии её работы в летний период), в зимний период с 01 ноября по 31 марта в случае постоянного проживания и / или частого пребывания на садовых участках, оплата за потребленную электрическую энергию вносится ежемесячно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества с указанием в платежном документе показаний индивидуального прибора учета электроэнергии. В случае редких, разовых посещений дачных участков в указанный период необходимо до 15 ноября внести предоплату за пользование электрической энергией. Сумма предоплаты утверждается на общем собрании Товарищества.

В случае неисполнения условий пункта 12.11 члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство без участия в товариществе обязаны оплатить пени в размере 0,3% за каждый день просрочки платежа в летний период с 16 мая по 31 декабря включительно. В случае образования задолженности за потребленную электроэнергию в зимний период с 01 ноября по 31 марта и не погашенную до 15 мая начисляется штраф в размере 50% от суммы задолженности.

12.12. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению Правления Товарищества с обязательным

внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключавшейся аппаратуры и времени ее работы.

12.13. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

12.14. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, расходным ордерам, актам), подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью Товарищества.

12.15. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

12.16. Члены Правления и контрольных комиссий Товарищества, иные члены Товарищества, а также лица, работающие в Товариществе по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству правления или ревизионной комиссии могут быть премированы решением общего собрания.

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

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

13.2. Протоколы заседаний правления подписывает председатель Товарищества, протоколы ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества подписывают члены ревизионной комиссии (ревизор).

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

13.4. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их письменному требованию по конкретному вопросу (по конкретному документу), а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

13.5. Товарищество ведет хозяйственный учет и отчетность в порядке и объеме, которые установлены законодательством Российской Федерации.

13.6. Ведение реестра членов товарищества осуществляется председателем товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества.

13.7. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о

членах товарищества:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);
- 2) адрес места жительства;
- 3) почтовый адрес, по которому членом товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- 5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

13.8. В отдельный раздел реестра членов товарищества в порядке, установленном в настоящем разделе Устава, могут быть внесены сведения об индивидуальных садовых участках, с их согласия.

13.9. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством о персональных данных.

## **14. Благоустройство Товарищества**

14.1. Собственник недвижимости (правообладатель земельного участка) обязан:

- складировать бытовые отходы и мусор на площадке для ТКО расположенной на въезде в Товарищество;
- производить регулярную уборку от мусора на прилегающей к земельному участку территории;
- производить регулярный покос травы на прилегающей к земельному участку территории на расстоянии 5 (пять) метров от ограждений (заборов), не менее трех раз в период с 1 мая по 1 ноября;
- производить своевременную уборку от снега подходов и подъездов к дому и на прилегающей территории;
- соблюдать чистоту и порядок на отведенном земельном участке, правообладателем которого он является;

14.2. Собственник недвижимости (правообладатель земельного участка) не должен допускать:

- длительного (свыше семи дней) хранения топлива, удобрений, строительных и других материалов на фасадной части, прилегающей к домовладению территории;
- хранения техники, механизмов, автомобилей, в том числе разукомплектованных, на землях общего пользования;
- производства ремонта или мойки автомобилей, смены масла или технических жидкостей на землях общего пользования;

14.3. Собственнику недвижимости (правообладателю земельного участка) запрещается:

- неконтролируемое сжигание с нарушением правил пожарной безопасности, а также захоронение мусора на территории садоводческого Товарищества, в том числе и на земельном участке, правообладателем которого он является;
- мойка транспортных средств, слив топлива, масел, технических жидкостей на землях общего пользования;

- размещение автотранспортных средств на детских, игровых, спортивных площадках, газонах, цветниках, зеленых насаждениях;

- размещение автотранспортных средств на дорогах и проездах, ширина которых менее 5 (пять) метров;

14.4. Содержание и разведение домашнего скота (коров, свиней, коз, овец, кроликов), птицы, пчел – запрещено.

14.5. Владельцы собак обязаны обеспечить:

- при входе на участок повесить табличку, предупреждающую о наличии собаки;

- свободный выгул собаке только на огороженном забором участке, если нет ограждения – то собака должна быть на привязи.

- соблюдение тишины, чтобы лай и вой не мешал отдыху соседей

14.6. При выгуле собак должны соблюдаться следующие требования:

- выгул собак на проездах (землях общего пользования) запрещен

- выгул крупных собак разрешается только в наморднике, на коротком поводке, длина которого позволяет контролировать их поведение;

- в случаях загрязнения выгуливаемыми животными мест общего пользования (проездов), мест не предназначенных для выгула животных лицо, осуществляющее выгул, обязано обеспечить устранение загрязнения.

14.7 Время тишины на территории Товарищества установить:

в будни – с 22-00 до 8-00;

в выходные и праздничные дни – с 23-00 до 9-00.

## **15. Реорганизация Товарищества**

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

15.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

15.3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

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

15.5. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации товариществ и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованных товариществ осуществляются в порядке, установленном Законом о государственной регистрации юридических лиц.

## **16. Ликвидация Товарищества**

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

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

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

Пронумеровано, прошнуровано 23  
(Владимир М/мл) листа(ов)

Председатель Фокин

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №10  
ПО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ  
Выдачи Свидетельств о  
государственной регистрации

«29» апреля 2009 года  
ОГРН 109154011382

«23» апреля 2009 года  
ОГРН 109154154580

И.В. Мухоморова

Фокин В.А.