

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1092468029279 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 28.03.2022 за ГРН 2222400160442



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 6F52720004AE4E814E6ED3500B0B9967  
Владелец: Анушенкова Ольга Владимировна  
Ведущий специалист - эксперт: Отдел подготовки документов  
Межрайонная ИФНС России №23 по Красноярскому краю  
Действителен: с 20.12.2021 по 20.03.2023

Утвержден

Устав в новой редакции в  
соответствии с Федеральным законом

от 29.07.2017 №217-ФЗ

Протокол №3

Общего внеочередного собрания  
по инициативе членов правления

ТСН "ДНТ" РАДУЖНОЕ"

от 21 декабря 2021г

# УСТАВ

## ТСН "ДНТ" РАДУЖНОЕ"



dbc9c789a4884ee2b4c93149a8dde642

г. Красноярск

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ  
СОДЕРЖАНИЮ  
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

# УСТАВ

Товарищество собственников недвижимости "ДНТ"РАДУЖНОЕ".

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Страница
1.	Общие положения.	2
2.	Правовой статус товарищества.	3
3.	Предмет и цели деятельности товарищества.	3
4.	Ведение садоводства без участия в товариществе.	4
5.	Права и обязанности членов товарищества.	4
6.	Основания и порядок принятия в члены товарищества.	6
7.	Основания и порядок прекращения членства в товариществе.	7
8.	Взносы членов товарищества.	7
9.	Реестр членов товарищества.	8
10.	Порядок управления деятельностью товарищества.	9
11.	Общее собрание членов товарищества.	9
12.	Правление товарищества.	12
13.	Председатель товарищества.	13
14.	Ответственность исполнительных органов товарищества.	14
15.	Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.	15
16.	Ведение делопроизводства в товариществе.	15
17.	Имущество общего пользования.	16
18.	Порядок изменения Устава товарищества.	17
19.	Реорганизация и ликвидация товарищества.	17

## 1. Общие положения.

- 1.1 Новая редакция настоящего Устава связана с требованиями закона привести учредительные документы в соответствие 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» (далее – закон № 217-ФЗ).
- 1.2. Полное наименование организации – товарищество собственников недвижимости "ДНТ"РАДУЖНОЕ" (далее – товарищество).
- 1.3. Сокращенное наименование товарищества на русском языке ТСН "ДНТ"РАДУЖНОЕ".
- 1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, созданной в форме товарищества собственников недвижимости.
- 1.5. Фактическое место нахождения товарищества: 663035, РФ, Красноярский край, Емельяновский муниципальный район, сельское поселение Шуваевский сельсовет, поселок Придорожный территория ТСН "ДНТ"РАДУЖНОЕ". Юридический адрес место нахождения : Красноярский край, г. Красноярск.
- 1.6. Основные понятия, используемые в Уставе:
- 1.6.1. территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория садоводства) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории;
- 1.6.2. имущество общего пользования - расположенные в границах территории садоводства объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого некоммерческого товарищества;
- 1.6.3. земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
- 1.6.4. садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
- 1.6.5. садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
- 1.6.6. хозяйственные постройки - сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
- 1.6.7. взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с № 217-ФЗ (далее - члены товарищества), на расчетный счет товарищества на цели и в порядке, которые определены № 217-ФЗ и Уставом товарищества.

## **2. Правовой статус товарищества.**

- 2.1. Товарищество как юридическое лицо зарегистрировано ИФНС России по Советскому району г. Красноярска и имеет основной государственный регистрационный номер 10922468029279, присвоенный 23 июля 2009 года.
- 2.2. Товарищество имеет обособленное имущество, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Товарищество имеет самостоятельный баланс, вправе открывать расчетные и иные счета в банках и других кредитных учреждениях в российских рублях.
- 2.3. Товарищество имеет печать с полным наименованием товарищества на русском языке, вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием и другие средства индивидуализации.
- 2.4. Устав является учредительным документом товарищества и на законодательной основе регулирует правоотношения товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, имущество общего пользования и ведением садоводства. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами товарищества и всеми органами товарищества.
- 2.5. Товарищество, как некоммерческая организация может осуществлять приносящую доход деятельность лишь для достижения уставных целей, ради которых оно создано. Доходы, получаемые товариществом от такой деятельности, используются по решению общего собрания его членов на цели, предусмотренные его Уставом.
- 2.6. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены товарищества не отвечают по обязательствам товарищества.
- 2.7. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

## **3. Предмет и цели деятельности товарищества.**

- 3.1. Предметом деятельности товарищества является совместное управление общим имуществом собственников садовых земельных участков.
- 3.2. Цели товарищества: создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, защита прав и общих законных интересов, достижение иных, не противоречащих закону целей.
- 3.3. Для достижения определенных настоящим Уставом целей товарищество:
  - 3.3.1. создает условия для обеспечения электрической энергией, водой, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами;
  - 3.3.2. обеспечивает обслуживание, эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, реконструкцию, приращение имущества общего пользования;
  - 3.3.3. обеспечивает благоустройство земельного участка общего назначения, охрану и пожарную безопасность территории товарищества;
  - 3.3.4. заключает договоры, совершает сделки с юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями в соответствии с целями деятельности товарищества;
  - 3.3.5. вправе передавать во временное пользование, продавать, обменивать имущество, принадлежащее товариществу;
  - 3.3.6. вправе пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством и настоящим Уставом;
  - 3.3.7. представляет общие интересы своих членов в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судебных органах;
  - 3.3.8. осуществляет иную деятельность, направленную на достижение целей управления имуществом общего пользования.

#### **4. Ведение садоводства без участия в товариществе.**

- 4.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных законом, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества (далее – индивидуальные садоводы).
- 4.2. Индивидуальные садоводы вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.
- 4.3. Индивидуальные садоводы обязаны вносить плату на 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 и сроки, установленные настоящим Уставом для членов товарищества.
- 4.4. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии № 217-ФЗ и настоящим Уставом.
- 4.5. В случае невнесения платы индивидуальным садоводом, товарищество вправе взыскать ее в судебном порядке.
- 4.6. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и голосовать по вопросам, указанным в пунктах 11.1.4, 11.1.5, 11.1.7, 11.1.8. настоящего Устава. По другим вопросам повестки общего собрания членов товарищества индивидуальные садоводы в голосовании участия не принимают.
- 4.7. Индивидуальные садоводы обладают правом, предусмотренным пунктом 5.1.5. настоящего Устава.
- 4.8. Индивидуальные садоводы обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, предусмотренном Федеральным законодательством.

#### **5. Права и обязанности членов товарищества.**

- 5.1. Член товарищества имеет право:
- 5.1.1. участвовать в деятельности товарищества, избирать и быть избранным в органы товарищества, принимать участие в голосовании на общем собрании как лично, так и через своего представителя, посещать заседания правления;
- 5.1.2. вносить предложения по совершенствованию деятельности, устранению недостатков в работе органов товарищества;
- 5.1.3. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы, предложения) в порядке, установленном законодательством РФ;
- 5.1.4. обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и порядке, предусмотренном Федеральным законодательством;
- 5.1.5. знакомиться с информацией о деятельности товарищества (при возможности, используя сайт товарищества) и бесплатно получать 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 товарищества;

- документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
  - протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления и ревизионной комиссии товарищества;
  - финансово-экономического обоснования размера взносов и финансово-экономического обоснования размера платы для индивидуальных садоводов;
  - иных предусмотренных законодательством РФ, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества;
- 5.1.6. добровольно прекратить членство в товариществе;
- 5.1.7. обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом РФ, № 217-ФЗ, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.
- 5.2. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:
- 5.2.1. соблюдать настоящий Устав, выполнять решения, принятые органами товарищества в пределах их компетенции;
- 5.2.2. уплачивать членские и целевые взносы в порядке, размере и сроки, установленные общим собранием товарищества и Уставом товарищества;
- 5.2.3. вносить плату за потребленную электроэнергию на расчетный счет поставщика электросетевой компании ежемесячно до 10 числа каждого месяца в течение периода проживания и ежегодно по окончании сезона – до 1 (первого) декабря текущего года. При нарушении сроков оплаты или потреблении электроэнергии свыше 100 квт, с момента последней оплаты, начисляются пени в размере и порядке, соответствующем начислению пени пункта 8.8. настоящего Устава;
- 5.2.4. не нарушать права других садоводов, не допускать совершения действий, нарушающих условия для отдыха на садовых участках, не допускать шум от строительных работ, согласно нормативно правовым актам Российской Федерации;
- 5.2.5. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному и хозяйственному объекту;
- 5.2.6. беречь имущество товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине садовода, восстанавливать поврежденное или возмещать товариществу нанесенный ущерб;
- 5.2.7. содержать в порядке прилегающую к садовому участку территорию, водосборные кюветы, посаженные кустарники и деревья не должны ограничивать проезжую часть дороги, разрушать линии электропередач;
- 5.2.8. утилизировать в мусоросборники только бытовые отходы. Утилизация строительного мусора, крупногабаритных бытовых предметов, мебели, радио-телеаппаратуры согласовывается с правлением, вывозится спецтранспортом и оплачивается садоводом дополнительно;
- 5.2.9. в целях обеспечения противопожарной безопасности садовод обязан следить за состоянием посадок вблизи границ с соседними участками, не допускать образования сухостоя, вовремя вырезать и вырубать сухие ветви и деревья, не складировать у забора легко воспламеняющиеся предметы;
- 5.2.10. осуществлять строительство, перестройку строений и сооружений в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и другими нормами и правилами. Запрещается выносить любые строительные конструкции и их элементы (садовые дома, бани, сараи, беседки, навесы, крыши, козырьки, ливневые конструкции и т.д.) за территорию садового участка в целях обеспечения беспрепятственного круглогодичного проезда автотранспорта, а также в целях обеспечения пожарной безопасности на территории товарищества. В случае

необходимости проезда автотранспорта (скорая медицинская помощь, пожарная охрана, снегоуборочная техника, автовышки и др.) при повреждении вышеперечисленных конструкций товарищество не несет ответственности за их повреждение, снос и т.д.

5.2.11. в период весенней и осенней распутицы, на срок, установленный правлением, не допускать проезд грузового транспорта на территорию товарищества для обеспечения сохранности общественных дорог. В случае повреждения дороги, ее ремонт производит владелец земельного участка, допустивший это повреждение;

5.2.12. не создавать препятствий для прохода, проезда по улицам товарищества автомобилями, грузами, сооружениями;

5.2.13. в случае содержания домашних животных, мелкого скота и птицы, выполнять требования, установленные законодательными актами, нормами и правилами. Выгул собак на территории товарищества производить на цепочках или ремешках-привязях. Владельцы животных несут ответственность за причиненные телесные повреждения и ущерб имуществу;

5.2.14. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества.

## **6. Основания и порядок принятия в члены товарищества.**

6.1. Членами товарищества могут быть исключительно физические лица, являющиеся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

6.2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления, поданного в правление для утверждения общим собранием членом товарищества. Предварительно председатель обязан ознакомить заявителя с Уставом товарищества.

6.3. В заявлении о принятии в члены товарищества указываются:

6.3.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

6.3.2. адрес места жительства заявителя;

6.3.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

6.3.4. номер телефона для контактов;

6.3.5. адрес электронной почты (при наличии);

6.3.6. согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества;

6.3.7. согласие на обработку персональных данных.

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

6.5. Заявления о принятии в члены товарищества утверждаются общим собранием членом товарищества следующим пунктом после избрания председательствующего, секретаря и счетной комиссии общего собрания.

6.6. Датой приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членом товарищества.

6.7. В приобретении членства товарищества должно быть отказано, если заявитель:

6.7.1. не представил копии документов о правах на садовый земельный участок;

6.7.2. ранее был исключен из числа членом товарищества в связи с нарушением обязанности своевременной уплаты взносов и не устранил указанное нарушение.

6.8. Принятому в члены товарищества, в течение месяца со дня приема в члены товарищества, председателем товарищества выдается членская книжка, содержащая запись о дате и номере протокола общего собрания членом товарищества, подтверждающая членство в товариществе.

## **7. Основания и порядок прекращения членства в товариществе.**

- 7.1. Членство в товариществе может быть прекращено:
  - 7.1.1. добровольно, путем выхода из товарищества;
  - 7.1.2. принудительно, в связи с неуплатой членских и целевых взносов в срок;
  - 7.1.3. в связи с прекращением у члена товарищества прав на земельный участок;
  - 7.1.4. в случае реорганизации или ликвидации товарищества.
- 7.2. Добровольное прекращение членства в товариществе наступает со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.
- 7.3. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением. Порядок принудительного прекращения членства в товариществе регулируется Федеральным законом № 217-ФЗ.
- 7.4. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
- 7.5. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.
- 7.6. В случае реорганизации или ликвидации товарищества, членство в товариществе всех членов товарищества прекращается с даты внесения записи о реорганизации или ликвидации товарищества в Единый государственный реестр юридических лиц.

## **8. Взносы членов товарищества.**

- 8.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:
  - 8.1.1. членские взносы;
  - 8.1.2. целевые взносы.
- 8.2. Внесение членских и целевых взносов в полном объеме обязательно для всех членов товарищества. Неиспользование собственниками и иными лицами садового участка и имеющихся на территории садового участка строений не является основанием для неуплаты членских и целевых взносов.
- 8.3. Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества, ежегодно в срок по 1 октября (включительно) текущего года.
- 8.4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с:
  - 8.4.1. содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
  - 8.4.2. осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, вывоз твердых коммунальных отходов на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
  - 8.4.3. благоустройством земельных участков общего назначения;
  - 8.4.4. охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
  - 8.4.5. проведением аудиторских проверок товарищества;
  - 8.4.6. выплатой заработной платы лицам по заключенным трудовым договорам с товариществом;
  - 8.4.7. организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
  - 8.4.8. уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.



8.5. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества в размере, порядке и сроки, определенные решением общего собрания членов товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные с:

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

8.5.2. подготовкой документации по планировке территории садоводства или огородничества;

8.5.3. проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

8.5.4. созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

8.5.5. реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

8.6. Размер членских и целевых взносов определяется ежегодно на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества и зависят от площади земельного участка, определяемого в квадратных метрах.

8.7. В расчет членских и целевых взносов принимаются все земельные участки садоводов, находящиеся в границах территории товарищества. Площадь этих участков определяется в квадратных метрах, исходя из правоустанавливающих документов или официально оформленных геодезических измерений.

8.8. В случае несвоевременной уплаты членских и целевых взносов членами товарищества, установлен следующий размер и порядок взимания пеней: -1/300 ключевой ставки (ставки рефинансирования) Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты задолженности по взносам, за каждый день просрочки (начиная с дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты задолженности включительно) от не уплаченной в срок суммы. Уплата пени не освобождает садоводов от уплаты взносов.

8.9. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

## **9. Реестр членов товарищества.**

9.1. Создание и ведение реестра членов товарищества осуществляется председателем товарищества.

9.2. Сбор, обработка, хранение и защита персональных данных членов товарищества, необходимых для ведения реестра членов товарищества, регулируются законодательством РФ.

9.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в заявлении о принятии в члены товарищества, кадастровый номер земельного участка, собственником которого является член товарищества.

9.4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества и своевременно информировать председателя товарищества об их изменении. В случае невыполнения этого требования член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

9.5. В отдельный раздел реестра членов товарищества вносятся сведения об индивидуальных садоводах.

## **10. Порядок управления деятельностью товарищества.**

10.1. Органами товарищества являются:

10.1.1. Высший орган товарищества - Общее собрание членов товарищества (далее - общее собрание);

10.1.2. Постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление товарищества;

10.1.3. Единоличный исполнительный орган - председатель товарищества.

10.2. Наряду с исполнительными органами образуется ревизионная комиссия (ревизор).

10.3. Председатель, члены правления, ревизионная комиссия (ревизор) товарищества избираются общим собранием членов товарищества из числа членов товариществ открытым голосованием.

10.4. Решение о порядке голосования принимается общим собранием членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

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

10.6. Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

## **11. Общее собрание членов товарищества.**

11.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

11.1.1. внесение изменений в Устав товарищества; утверждение Устава товарищества в новой редакции;

11.1.2. избрание и прекращение полномочий, в том числе досрочное, председателя, членов правления, ревизионной комиссии (ревизора) или их отдельных членов;

11.1.3. 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;

11.1.4. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения и их использования;

11.1.5. распоряжение имуществом общего пользования товарищества;

11.1.6. утверждение приходно-расходной сметы;

11.1.7. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы для индивидуальных садоводов;

11.1.8. определение размера, срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов;

11.1.9. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

11.1.10. прием в члены товарищества, исключение из членов товарищества;

11.1.11. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества, о выборе кредитной организации;

11.1.12. утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества и заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности товарищества;

11.1.13. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

11.1.14. одобрение проекта планировки территории товарищества;

- 11.1.15. утверждение внутренних документов товарищества, регулирующих деятельность органов товарищества;
- 11.1.16. рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) председателя, членов правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.
- 11.2. По вопросам, указанным в пунктах 11.1.1 – 11.1.9. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством (не менее одной второй) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- 11.3. По вопросам, указанным в пунктах 11.1.4, 11.1.5, 11.1.7, 11.1.8 настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования индивидуальных садоводов.
- 11.4. По другим вопросам, указанным в части 11.1. настоящего Устава, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- 11.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.
- 11.6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 11.7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора) или членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества (далее – инициаторы).
- 11.8. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов повестки, а также может содержать предлагаемые решения по каждому вопросу. Это требование вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.
- 11.9. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно быть проведено правлением товарищества в течение 30 дней со дня предъявления инициаторами требования о проведении такого собрания.
- 11.10. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, инициаторы вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества. Председатель товарищества обязан в течение 2-х дней предоставить инициаторам внеочередного общего собрания информацию о контактных данных из реестра членов товарищества для уведомления о проведении внеочередного общего собрания.
- 11.11. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до дня его проведения:
- 11.11.1. размещается на информационном щите (стенде) и сайте товарищества;
- 11.11.2. направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества, (при наличии электронного адреса – в форме электронного сообщения);
- 11.11.3. может быть вручено каждому члену товарищества под роспись.
- 11.12. В уведомлении указывается дата, время, место проведения, перечень вопросов для рассмотрения и сведения об инициаторах проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении общего собрания не допускается.
- 11.13. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за 14 (четырнадцать) дней до даты проведения общего собрания. В случае нарушения срока ознакомления, рассмотрение

указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

11.14. Каждый член товарищества вправе внести предложение по включению дополнительных вопросов в повестку общего собрания. Предложение должно быть оформлено в письменном виде и представлено в правление товарищества не позднее 7 (семи) дней до предполагаемой даты проведения общего собрания. В случае принятия предложения правление включает его в повестку предстоящего общего собрания, в случае отклонения предложения мотивированный отказ направляется автору.

11.15. Каждый член товарищества и каждый индивидуальный садовод имеют на общем собрании членов товарищества один голос независимо от количества земельных участков, находящихся в их собственности.

11.16. Член товарищества и индивидуальный садовод вправе голосовать как лично, так и через своего представителя, которому выдается доверенность.

11.17. Общее собрание членов товарищества правомочно принимать решения (имеет кворум), если на указанном собрании присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов товарищества или их представителей.

11.18. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если не принято иное решение. Для ведения протокола общего собрания избирается секретарь, для подсчета голосов избирается счетная комиссия в составе не менее 3 (трех) человек из числа членов товарищества.

11.19. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования. В случаях, не противоречащих законодательству РФ и настоящему Уставу, правление определяет форму проведения голосования.

11.20. По вопросам, указанным в пунктах 11.1.1., 11.1.2., 11.1.4.– 11.1.9. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

11.21. В случае, если при созыве общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в части 11.1. настоящего Устава, это собрание не имело кворума, то в последующем общем собрании членов товарищества решение по вопросам пунктов 11.1.1., 11.1.2., 11.1.4.– 11.1.9. настоящего Устава может быть принято очно-заочным голосованием, по остальным вопросам части 11.1 решение может быть принято как очно-заочным так и заочным голосованием.

11.22. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

11.22.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

11.22.2. результатов голосования членов товарищества, направивших в правление свои решения по вопросам повестки в письменной форме до проведения общего собрания членов товарищества;

11.23. 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. При очно-заочном голосовании к протоколу общего собрания прилагаются также решения членов товарищества в письменной форме, направленные в правление до проведения общего собрания. В случае участия в общем собрании индивидуальных садоводов, результаты голосования таких лиц оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

11.24. Принятие решения общим собранием членов товарищества в форме заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания. При проведении общего собрания членов товарищества в форме заочного голосования правление товарищества направляет каждому члену товарищества уведомление о

проведении общего собрания, бюллетень для голосования, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней с результатами голосования. Решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования могут приниматься и с помощью электронных или иных технических средств, если использован любой способ, позволяющий достоверно определить члена товарищества, участвовавшего в голосовании. Датой проведения общего собрания членов товарищества в заочной форме является дата окончания приема решений от членов товарищества или их законных представителей.

11.25. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества и индивидуальными садоводами.

11.26. Решения общего собрания членов товарищества вступает в силу с момента их принятия, если иное не указано в решении.

11.27. Председатель товарищества, председатель собрания, секретарь собрания и счетная комиссия несут ответственность за своевременное оформление протокола собрания и достоверность материалов.

## **12. Правление товарищества.**

12.1. Члены правления товарищества избираются общим собранием членов товарищества и не могут одновременно занимать иные должности в товариществе. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества. Каждый член правления - решает организационно-технические вопросы в пределах улицы и коллегиально в пределах всего садоводческого товарищества.

12.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

12.3. Количество членов правления товарищества не может быть более 7 человек членов товарищества.

12.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее 50 (пятидесяти) процентов состава правления. Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим. Решения, принятые правлением товарищества оформляются в виде протоколов заседаний правления товарищества.

12.5. К полномочиям правления товарищества относятся:

12.5.1. выполнение решений общего собрания членов товарищества;

12.5.2. 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;

12.5.3. руководство текущей деятельностью товарищества;

12.5.4. принятие решений о заключении договоров с юридическими и физическими лицами, индивидуальными предпринимателями на текущее обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества товарищества, на приобретение имущества общего пользования, коммунальных ресурсов и услуг;

12.5.5. принятие решения по выбору оценщика, аудитора, адвоката по судебным спорам, специалиста по кадастровым и геодезическим работам, принятие решений об условиях договоров с ними и о расторжении таких договоров;

12.5.6. осуществление контроля за исполнением обязательств по договорам, заключенным товариществом;

12.5.7. составление приходно - расходных смет, отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества. Приходно-расходная смета товарищества должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества (в том числе расходы на 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), перечень предполагаемых мероприятий и ответственных должностных лиц за ее обеспечение. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества

12.5.8. контроль за своевременным внесением взносов членами товарищества и платы индивидуальными садоводами; принятие решения об обращении в суд за взысканием задолженности, в судебном порядке;

12.5.9. контроль за ведением учета и отчетности товарищества, предварительное рассмотрение годового отчета, выносимого на утверждение общего собрания товарищества;

12.5.10. рассмотрение заявлений членов товарищества;

12.5.11. 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, новых редакций Устава товарищества;

12.5.12. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы для индивидуальных садоводов;

12.5.13. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе.

12.6. Члены правления товарищества могут получать вознаграждение за свою деятельность в размере, определяемом решением общего собрания членов товарищества.

12.7. Правление товарищества, в соответствии с Уставом, имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных законом № 217-ФЗ и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

### **13. Председатель товарищества.**

13.1. Председатель товарищества избирается общим собранием членов товарищества сроком на 5 (пять) лет.

13.2. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

13.2.1. организует созыв заседаний правления товарищества и председательствует на них;

13.2.2. обеспечивает выполнение решений правления товарищества;

13.2.3. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

13.2.4. подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседаний правления товарищества;

13.2.5. 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;

13.2.6. организует и контролирует ведение бухгалтерского и налогового учета и отчетности, полноту и своевременность оплаты налогов;

13.2.7. при смене бухгалтера председатель товарищества контролирует передачу документов на бумажном носителе и в электронном виде;

13.2.8. ведет учет и отчетность товарищества, подготавливает годовой отчет о деятельности правления;

13.2.9. осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по трудовым договорам;

13.2.10. выдает доверенности без права передоверия;

13.2.11. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах и других организациях;

13.2.12. принимает решения по заявлениям членов товарищества в пределах своей компетенции;

13.2.13. несет ответственность за делопроизводство, учет и хранение документации товарищества;

13.2.14. ведет регулярный прием членов товарищества и других лиц в порядке, определяемом правлением товарищества;

13.2.15. выдает предусмотренные законодательством справки, выписки, прочие документы;

13.2.16. обеспечивает доступ всех заинтересованных лиц к отчетности товарищества, решениям органов товарищества и прочей документации товарищества в соответствии с Уставом и действующим законодательством;

13.2.17. организует контроль учета показаний и проверки подключения приборов учета электроэнергии;

13.2.18. осуществляет контроль за проведением текущего и капитального ремонта имущества общего пользования;

13.2.19. обеспечивает своевременное информирование садоводов по различным оперативным вопросам, используя информационные стенды и электронные средства.

13.3. В случае переизбрания, председатель обеспечивает в полном объеме передачу всех документов товарищества (по описи номенклатуры дел) вновь избранному председателю на бумажном и электронном носителях в течение 10 дней после отчетно-выборного собрания.

13.4. Председатель товарищества в соответствии с Уставом товарищества, исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, являющихся полномочиями иных органов товарищества.

#### **14. Ответственность исполнительных органов товарищества.**

14.1. Председатель 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.

14.2. Председатель правления товарищества и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные товариществу убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

14.3. Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены к ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### **15. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества.**

- 15.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).
- 15.2. Ревизионная комиссия (не менее трех членов товарищества) или ревизор избирается общим собранием товарищества, сроком на 5 (пять) лет. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель, члены правления, бухгалтер товарищества, а также их супруги (либо лица, ведущие с ними совместное хозяйство) и их родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги), являющиеся членами товарищества.
- 15.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.
- 15.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.
- 15.5. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия определяются настоящим Уставом товарищества и положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.
- 15.6. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:
- 15.6.1. проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность гражданско-правовых сделок, состав и состояние имущества общего пользования;
- 15.6.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже одного раза в год;
- 15.6.3. представлять общему собранию членов товарищества заключения на годовой отчет о деятельности товарищества, на бухгалтерскую (финансовую) отчетность товарищества, об исполнении приходно-расходной сметы товарищества;
- 15.6.4. осуществлять проверку своевременного рассмотрения заявлений членов товарищества председателем и правлением товарищества;
- 15.6.5. сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
- 15.6.6. осуществлять иные полномочия, предоставляемые законодательством и настоящим Уставом.
- 15.7. Члены ревизионной комиссии (ревизор) вправе присутствовать на заседаниях правления товарищества.
- 15.8. Члены ревизионной комиссии (ревизор) могут получать компенсацию на расходы, связанные с исполнением своих обязанностей.
- 15.9. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности товарищества и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности товарищества.
- 15.10. Решение ревизионной комиссии считается правомочным, если за него проголосовало более половины членов ревизионной комиссии.
- 15.11. По результатам ревизии при создании угрозы интересам товарищества и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) вправе требовать созыва внеочередного общего собрания членов товарищества.

### **16. Ведение делопроизводства в товариществе.**

- 16.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе и хранение документов является его председатель. Выписки из документов товарищества и копии



документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

16.2. Протоколы общих собраний членов товарищества оформляются в семидневный срок с даты проведения общего собрания.

16.3. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме очного голосования подписываются председательствующим и секретарем общего собрания членов товарищества.

16.4. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества и члены счетной комиссии.

16.5. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

16.6. Протоколы общих собраний товарищества, протоколы заседаний членов правления заверяются печатью товарищества.

16.7. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

16.8. Учредительные документы, а также изменения и дополнения к ним; правоустанавливающие документы на земли общего пользования; Генеральный план товарищества со всеми согласованными документами; протоколы общих собраний товарищества, протоколы заседаний правления товарищества и иные значимые документы - хранятся в его делах бессрочно.

#### **17. Имущество общего пользования.**

17.1. Товарищество может иметь в собственности земельные участки, строения, сооружения, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства и иное имущество, арендованные земельные участки, спецтехнику, необходимое для материального обеспечения своей деятельности.

17.2. Имущество общего пользования товарищества формируется за счет:

- целевых взносов;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- доходов от осуществляемой товариществом хозяйственной деятельности, в том числе доходов от использования общего имущества товарищества, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим Уставом, решениями общих собраний членов товарищества;
- других поступлений, не запрещенных законодательством РФ.

17.3. Образованный до вступления в силу закона № 217-ФЗ земельный участок, относящийся к имуществу общего пользования товарищества, является земельным участком общего назначения. Этот участок используется собственниками садовых участков для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, к такому земельному участку.

17.4. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства не вправе использовать земельный участок общего назначения товарищества в личных или групповых интересах, кроме как по разрешению и на условиях, утвержденных общим собранием членов товарищества.

17.5. Не использование собственником принадлежащих ему земельного участка и строений, либо отказ от использования общего имущества товарищества не является основанием для освобождения собственника земельного участка полностью или частично от участия в общих расходах на содержание территории, общего имущества и органов товарищества.

### 18. Порядок изменения Устава товарищества.

- 18.1. Устав товарищества может быть изменен, дополнен по предложению правления и любого члена товарищества.
- 18.2. Утверждение изменений, дополнений Устава относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.
- 18.3. Члены товарищества должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями, дополнениями в Устав не позднее, чем за 14 (четырнадцать) дней до предполагаемой даты проведения общего собрания членов товарищества.
- 18.4. Решение общего собрания членов товарищества принимается квалифицированным большинством (не менее двух третей) голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.
- 18.5. Изменения Устава, согласно действующему законодательству РФ, регистрируются в налоговом органе.
- 18.6. Изменения, дополнения к Уставу вступают в силу с момента их государственной регистрации.

### 19. Реорганизация и ликвидация товарищества.

- 19.1. Товарищество по решению общего собрания членов товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:
  - 19.1.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
  - 19.1.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.
- 19.2. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.
- 19.3. При ликвидации товарищества имущество общего пользования товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.
- 19.4. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, не может быть обращено взыскание. При ликвидации товарищества такое имущество, находящееся в собственности товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ  
СОДЕРЖАНИЮ ЭЛЕКТРОННОГО  
ДОКУМЕНТА  
Межрайонная инспекция  
Федеральной налоговой службы № 23 по  
Красноярскому краю  
Высший специалист-эксперт  
*Анущенко О. В.*  
(подпись, печать, подпись)



Прощито и скреплено печатью на  
*О. В. Анущенко* листах  
Ведущий специалист-эксперт межрайонной инспекции  
О. В. Анущенко