

Утвержден
общим собранием членов
Товарищества собственников
недвижимости «Звонящие кедры
Тюмени»
протокол № 28
от « 16 » ноября 2019 г.

УСТАВ

Товариществасобственников недвижимости
«Звонящие кедры Тюмени»

г. Тюмень

2019

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Наименование Товарищества. Организационно-правовая форма Товарищества

1. Товарищество собственников недвижимости «Звонящие кедры Тюмени», именуемое в дальнейшем «Товарищество» или «ТСН», является добровольным объединением граждан - собственников недвижимого имущества - земельных участков, предназначенных для отдыха и проживания граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, ведения личного подсобного хозяйства с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей, созданным на основании решения учредителей, на собрании 04 июля 2003 года, протокол № 1.

2. Товарищество поставлено на учет 25 июля 2003 года. Основной регистрационный номер (ОГРН) 1037200623107 присвоен 25.07.2003г.. ИНН 7202117974/КПП 720201001.

3. Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое некоммерческое Товарищество.

Садоводческое некоммерческое Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

4. Полное наименование Товарищества на русском языке - Товарищество собственников недвижимости «Звонящие кедры Тюмени».

Сокращенное наименование Товарищества - ТСН «Звонящие кедры Тюмени».

5. Место нахождения Товарищества: Тюменская область, г. Тюмень, территория ТСН «Звонящие кедры Тюмени», ул. Весенняя 43.

6. 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.

7. Товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком по всем спорным вопросам, связанным с деятельностью Товарищества и членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории ТСН без участия в Товариществе, в том числе взысканию любой задолженности с членов Товарищества, а также граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории ТСН без участия в Товариществе.

8. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества

9. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

10. Товарищество имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках и других кредитных учреждениях, как в российских рублях, так и в иностранной валюте, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием организации, может иметь штамп и бланки со своим наименованием.

11. В своей деятельности должностные лица исполнительных и контрольных органов Товарищества, члены Товарищества обязаны строго соблюдать принципы законности, социальной справедливости, самоуправления, демократии и гласности, добровольности объединения и равноправия, ответственности за достижение уставных целей и решения общих социально-хозяйственных задач.

12. Вмешательство в деятельность Товарищества государственных, региональных и муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

13. Учредительным документом Товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов. Утверждением новой редакции Устава, Товарищество приводит Устав в соответствие с действующим законодательством.

14. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и Товариществом как юридическим лицом. Правомочия Товарищества как юридического лица реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом, 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), действующим законодательством Российской Федерации и Тюменской области.

15. В своей деятельности Товарищество руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ, гражданским, земельным, административным, градостроительным, природоохранным, уголовным, налоговым, трудовым и иным законодательством, законодательными и иными нормативными правовыми актами Тюменской области и настоящим Уставом.

2. Территория ведения садоводства

1. Территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория ТСН) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

2. Товарищество занимает земельный участок, расположенный в границах территории административно-территориального образования – городской округ город Тюмень.

3. Информация о правопреемстве

Товарищество собственников недвижимости «Звенящие кедры Тюмени» по всем правам и обязательствам является правопреемником Некоммерческого партнерства земледельцев «Звенящие кедры Тюмени», Дачного некоммерческого партнерства «Звенящие кедры Тюмени».

24.08.2005 года НПЗ «Звенящие кедры Тюмени» при внесении изменений в учредительные документы преобразовано в ДНП «Звенящие кедры Тюмени».

26.03.2016 года ДНП «Звенящие кедры Тюмени» при внесении изменений в учредительные документы преобразовано в ТСН «Звенящие кедры Тюмени».

Изменения организационно-правовой формы и наименования юридического лица, проведены в соответствии с пп.1 п.3 ст.50 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. Предмет и цели деятельности Товарищества

1. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

Предметом деятельности Товарищества, как основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и распоряжения в установленном действующим законодательством порядке имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, осуществление деятельности по созданию (приобретению), содержанию, сохранению такого имущества и удовлетворение материальных и иных потребностей её членов, связанных с ведением ими садоводства.

Основными видами деятельности Товарищества является управление эксплуатацией недвижимым имуществом. Товарищество может осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

2. Цели деятельности Товарищества:

1) организация совместной деятельности членов Товарищества по возрождению экологических способов обработки земли, по созданию лесных массивов, способных улучшить климат региона, создание благоприятных условий для отдыха и проживания на территории Товарищества граждан и (или) выращивания ими для собственных нужд сельскохозяйственных культур, ведения личного подсобного хозяйства, для строительства и эксплуатации садовых и жилых домов, хозяйственных построек и гаражей, а также для обеспечения функционирования имущества общего пользования;

2) содействие проживающим на территории Товарищества гражданам в освоении земельных участков;

3) сохранение и развитие концепции родового поместья на участке не менее 40 соток, где рядом проживают два и более поколения, ведут натуральное хозяйство, помогают в развитии и воспитании молодого поколения;

4) 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;

5) обеспечение соблюдения собственниками земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования имуществом Товарищества, а также правил проживания на территории Товарищества;

6) благоустройство прилегающей к домовладениям членов Товарищества территории, а также участков, находящихся в собственности Товарищества, строительство, эксплуатация детских, спортивных площадок, вспомогательных помещений для пользования членами Товарищества, иных объектов

инфраструктуры, организация вывоза мусора, обеспечение безопасности и охраны имущества Товарищества, обеспечение пожарной безопасности;

7) обеспечение граждан, проживающих на территории Товарищества, услугами для реализации вышеуказанных целей;

8) оказание собственникам земельных участков, прилегающих к границам территории ТСН, услуг и предоставление в пользование имущества Товарищества на договорной основе.

5. Устав Товарищества

1. Составление настоящего Устава в новой редакции вызвано изменениями в законодательстве, регулирующем отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства для собственных нужд, и определяющем особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства.

2. Настоящий Устав разработан в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ, с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации и Земельного кодекса Российской Федерации, а так же иными нормативными правовыми актами (далее – ГК РФ, ЗК РФ, НПА).

3. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности ТСН «Звенящие кедры Тюмени».

4. Решения органов управления и контроля Товарищества не должны противоречить настоящему Уставу.

5. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и всеми органами управления и контроля Товарищества.

6. Заверенная копия Устава, с внесенными в него изменениями, представляется членам Товарищества, а также для ознакомления лицам, ведущим садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории ТСН «Звенящие кедры Тюмени», без участия в Товариществе, органам государственной власти или органам местного самоуправления по их требованию.

7. Выдача заверенной копии Устава фиксируется в журнале регистрации выдачи копий под роспись на определенный срок. При наличии технической возможности Правление Товарищества вправе предоставить копию Устава лицам, указанным в п.6 настоящего раздела, за плату, включающую в себя затраты на изготовление копии документа, размер которой установлен решением общего собрания членов Товарищества.

8. Любые изменения, дополнения, а также новая редакция Устава обсуждается и утверждается общим собранием членов Товарищества и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц. Дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

9. Члены Товарищества, должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

10. Решение об утверждении Устава, внесении дополнений, изменений в него принимаются правомочным собранием квалифицированным большинством не

менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества. Проведение заочного голосования по данному вопросу не допускается. При отсутствии кворума общего собрания по вопросу утверждения Устава и внесения изменений в Устав, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по этому же вопросу может быть принято путем проведения очно-заочного голосования (раздел 13).

6. Права и обязанности Товарищества

1. Товарищество в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Товарищества вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

1) осуществлять управление общим имуществом, в том числе проводить ремонт, реконструкцию, перестройку объектов общего имущества, обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

2) от своего имени приобретать имущественные и неимущественные права;

3) в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества распоряжаться недвижимым имуществом общего пользования, расположенным в границах территории ТСН, принадлежащим Товариществу на праве собственности, в том числе передавать на безвозмездной основе в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ТСН «Звенящие кедры Тюмени», пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество;

4) представлять законные интересы членов Товарищества, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

5) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

6) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;

7) заключать договора, а так же выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

8) привлекать заемные средства;

9) определять приходно-расходную смету на финансовый год или на иной период, 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;

10) устанавливая на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества размеры платежей и взносов;

11) передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

12) в случае неисполнения членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных на территории ТСН, без участия в Товариществе, своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных общим собранием Товарищества;

13) потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных на территории ТСН, без участия в Товариществе, 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.

2. Товарищество обязано:

1) осуществлять управление общим имуществом Товарищества;

2) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников недвижимости при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

3) представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4) отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

7. Источник формирования денежных средств и имущества

1. Товарищество имеет во владении и пользовании имущество:

- являющееся совместной собственностью его членов;
- находящееся в собственности Товарищества как юридического лица;
- находящееся в аренде Товарищества как юридического лица.

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

3. Источниками формирования имущества Товарищества в денежной и иных формах являются взносы членов Товарищества, плата граждан, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных на территории ТСН, без участия в Товариществе, а также плата, поступающая от оказания услуг и предоставления в пользование имущества Товарищества на договорной основе, собственникам земельных участков, прилегающих к границам территории ТСН.

4. Взносы - денежные средства, вносимые членами Товарищества на содержание имущества общего пользования, уплату налогов, арендные платежи, оплату труда наемных работников, оплату организационно-технических расходов, оплату юридического сопровождения и другие расходы Товарищества. Размер взносов устанавливается правлением и утверждается на общем собрании Товарищества.

5. Для определения размера взносов ежегодно правлением составляется смета доходов и расходов. Полученная таким образом сумма расходов делится на всех правообладателей земельных участков в границах территории Товарищества.

6. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете

Товарищества.

7. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному и наличному расчету.

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

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

10. Взносы членов Товарищества и обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг, вносятся на расчетный счет Товарищества. Порядок внесения платежей и взносов разрабатывается правлением и утверждается решением общего собрания Товарищества.

11. Лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных на территории ТСН, без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования в объеме и на условиях, аналогичных членам Товарищества. Пользование имуществом общего пользования осуществляется в соответствии с положением, утвержденным общим собранием Товарищества. Подключение к сетям газо- и водоснабжения собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, не участвовавших в их создании или приобретении, осуществляется при наличии технической возможности.

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.

ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

8. Органы Товарищества и ревизионная комиссия

1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

2. В Товариществе создаются:

единоличный исполнительный орган - председатель Товарищества;

постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - правление Товарищества.

3. С целью контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления, в порядке и для целей, которые предусмотрены настоящим Уставом, образуется ревизионная комиссия.

4. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества сроком на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в

настоящем пункте, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

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

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

9. Компетенция общего собрания членов Товарищества

К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

- 1) изменение устава Товарищества;
- 2) избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной или частной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность Тюменской области или в собственность муниципального образования – городской округ город Тюмень;
- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории Товарищества 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;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения об ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для собственников (правообладателей) земельных участков, расположенных в границах ТСН, не являющихся членами ТСН;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для собственников (правообладателей) земельных участков, расположенных в границах ТСН, не являющихся членами ТСН;
- 23) установление размера платы за получение членами Товарищества копий документов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества;
- 24) утверждение формы и содержания членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе;
- 25) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

10. Порядок проведения общего собрания

1. Регламент подготовки и проведения общего собрания членов Товарищества подготавливается правлением Товарищества и представляется на утверждение общего собрания членов Товарищества.
2. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.
3. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21, 22, 25 раздела 9, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным

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

4. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 раздела 9, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников (правообладателей) земельных участков, расположенных в границах ТСН, не являющихся членами ТСН, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом.

5. По иным вопросам, указанным в разделе 9, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

7. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

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

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

- размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://rajskoe.ru> ;

- размещается на бесплатных мессенджерах для смартфонов в заранее созданном форуме Товарищества;

- размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества;

- может быть также размещено в городской газете, издаваемой на территории муниципального образования – городской округ город Тюмень.

9. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указывается перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

10. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6, 21 и 22 раздела 9 настоящего Устава, собственники (правообладатели) земельных участков, расположенных в границах ТСН, не являющихся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

11. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения данного срока рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

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

13. Член Товарищества, а также в установленных Федеральным законом № 217-ФЗ случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, на основании доверенности, оформленной в соответствии с действующим законодательством.

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

15. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

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

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

17. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также собственниками (правообладателями) земельных участков, расположенных в границах ТСН, не являющимися членами Товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 9 настоящего Устава).

11. Внеочередное общее собрание

1. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию:

1) правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии;

3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

2. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления муниципального образования – городской округ город Тюмень.
3. В случаях, предусмотренных подпунктами 2, 3 пункта 1 и пункта 2 настоящего раздела, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю Товарищества или в правление Товарищества.
4. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.
5. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.
6. В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения порядка проведения общего собрания.

12. Правомочность общего собрания. Кворум

Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

13. Очно-заочная, заочная формы проведения общего собрания

1. Решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования по следующим вопросам:
 - 1) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры
 - 2) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
 - 3) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
 - 4) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории ТСН;
 - 5) утверждение отчетов ревизионной комиссии;
 - 6) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

- 7) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
 - 8) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
 - 9) утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии Товарищества;
 - 10) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества;
 - 11) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
 - 12) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
2. По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21, 22, 25 раздела 9 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.
3. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21, 22, 25 раздела 9 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в разделе 12 Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.
4. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших в Правление до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.
5. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:
- 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
 - 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших в правление до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества.
6. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению (оформленному протоколом) также прилагаются решения в письменной форме лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных на территории ТСН без участия в Товариществе.
7. Подготовка бюллетеней, голосование, подведение итогов заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества осуществляется в соответствии с Положением о порядке проведения заочного голосования членов Товарищества собственников недвижимости «Звенящие кедры Тюмени» (приложение № 1).
8. Протокол об итогах голосования подлежит приобщению к протоколу общего собрания членов Товарищества.

9. Решения, принятые общим собранием членов Товарищества, и итоги голосования могут оглашаться на общем собрании членов Товарищества, в ходе которого проводилось голосование, а также должны доводиться до сведения лиц, имеющих право на участие в общем собрании членов Товарищества, в форме отчета об итогах голосования, не позднее четырех рабочих дней после даты закрытия общего собрания членов Товарищества или даты окончания приема бюллетеней при проведении общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

14. Правление Товарищества

1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.
2. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем.
3. Количество членов правления Товарищества устанавливается решением общего собрания членов Товарищества при избрании нового состава правления. Количество членов правления Товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.
4. Заседания правления Товарищества созываются председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже одного раза в два месяца.
5. Заседание правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.
6. Решения правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.
7. К полномочиям правления Товарищества относятся:
 - 1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;
 - 2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или организационное обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
 - 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
 - 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, благоустройство и охрану территории ТСН, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
 - 6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
 - 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
 - 8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

- 9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива;
- 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке;
- 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 14) обеспечивает возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества;
- 15) 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;
- 16) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ;
- 17) принятие иных решений, отнесенных к полномочиям правления Товарищества Федеральным законом 217-ФЗ, настоящим Уставом и иными положениями Товарищества.

8. Правление Товарищества имеет право принимать решения, связанные с корректировкой сумм статей затрат, утвержденной приходно-расходной сметы, без изменения общей суммы расходов, а также решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

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

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

15. Председатель Товарищества

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

- 1) председательствует на заседаниях правления Товарищества;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

- 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления Товарищества;
 - 4) заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета на основании решений общего собрания членов Товарищества, совершает иные операции по банковским счетам;
 - 5) принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
 - 6) выдает доверенности без права передоверия;
 - 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;
 - 8) рассматривает заявления членов Товарищества;
 - 9) принимает участие в согласительной комиссии по вопросам согласования местоположения границ земельных участков в границах ТСН при выполнении комплексных кадастровых работ, в случае если общее собрание Товарищества уполномочит председателя на такое участие.
2. Председатель Товарищества исполняет необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ и настоящим Уставом являются полномочиями иных органов Товарищества.
3. Председатель Товарищества не имеет права единолично принимать какие-либо решения, связанные с деятельностью Товарищества, кроме прямо предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом.
4. В исключительных случаях (аварийная ситуация, пожар, природные явления и т.п.) председатель Товарищества вправе единолично принять решение об устранении последствий (вызов экстренных и аварийных служб, использование общего имущества или имущества частных лиц и т.п.) с использованием финансовых средств Товарищества. Акты выполненных работ и списание денежных средств рассматриваются и утверждаются на ближайшем заседании правления Товарищества.

16. Ревизионная комиссия Товарищества

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления Товарищества, осуществляет ревизионная комиссия.
2. Состав ревизионной комиссии утверждается общим собранием членов Товарищества. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества.
3. Ревизионная комиссия избирается сроком на пять лет.
4. В состав ревизионной комиссии могут быть избраны председатель товарищества и члены правления, а также их супруги, родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

5. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества.
6. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества. Общее собрание членов Товарищества вправе установить вознаграждение членам ревизионной комиссии за выполнение ими соответствующих обязанностей.
7. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:
 - 1) проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;
 - 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;
 - 3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;
 - 4) сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;
 - 5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его председателем заявлений членов Товарищества.
7. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона №217-ФЗ.

17. Членство в Товариществе. Порядок принятия в члены Товарищества

1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.
2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах ТСН «Звенящие кедры Тюмени», которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.
3. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории ТСН.
4. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с настоящим Уставом.
5. В заявлении, указанном в пункте 2 настоящего раздела, указываются:
 - 1) фамилия, имя, отчество заявителя;
 - 2) адрес места жительства заявителя;
 - 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;
 - 4) контактный номер телефона заявителя;
 - 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 6) согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава.
6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории ТСН.
7. К заявлению прилагается согласие на обработку персональных данных.

8. Рассмотрение заявления, указанного в пункте 2 настоящего раздела, осуществляется в порядке, согласно приложению № 2 к настоящему Уставу.

9. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего, указанное в пункте 2 настоящего раздела, заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

10. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

- 1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной пунктом 2 части 6 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ, и не устранило указанное нарушение;
- 2) не является собственником или в установленных случаях правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории ТСН;
- 3) не представило документы, предусмотренные пунктом 6 настоящего раздела;
- 4) представило заявление, не соответствующее установленным требованиям.

11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества председателем Товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

18. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества

1. Член Товарищества имеет право:

- 1) в случаях и в порядке, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;
- 2) участвовать в управлении делами Товарищества;
- 3) добровольно прекратить членство в Товариществе;
- 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством;
- 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом.

2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными ГК РФ, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными НПА Российской Федерации.

3. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в порядке, в установленном разделом 23 настоящего Устава, копии:

- 1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

- 3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;
 - 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
 - 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
 - 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
 - 7) иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.
4. Наряду с обязанностями, предусмотренными действующим законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:
- 1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории ТСН, без участия в Товариществе;
 - 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ;
 - 3) исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;
 - 4) в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок уведомить в письменной форме об этом правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение;
 - 5) предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления Товарищества об их изменении;
 - 6) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории ТСН, установленные законодательством Российской Федерации, законодательством Тюменской области и настоящим Уставом.

19. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе

1. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.
2. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.
3. Членство в Товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.
4. 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 срока, установленного разделом 22 настоящего Устава.

5. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.
6. Рассмотрение вопроса о прекращении членства в Товариществе осуществляется в соответствии с приложением № 2 к настоящему Уставу.

20. Порядок ведения реестра членов Товарищества.

1. Для осуществления полномочий возложенных на органы управления Товарищества, с целью соблюдения прав и законных интересов членов Товарищества председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение в соответствии с положением согласно приложению № 3 к настоящему Уставу.
2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.
3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в пункте 5 раздела 17 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, дополнительный контактный номер телефона для связи в случае чрезвычайных происшествий на территории ТСН, а также сведения о подключении домовладения к инженерным сетям общего пользования.
4. В отдельный раздел реестра членов Товарищества вносятся сведения о лицах, правообладателях земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

21. Порядок взаимодействия с гражданами, правообладателями земельных участков, расположенных на территории ТСН «Звенящие кедры Тюмени», ведущих садоводство без участия в Товариществе

1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории ТСН, без участия в Товариществе, может осуществляться собственниками или в случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории ТСН, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, землевладельцами, землепользователями и арендаторами земельных участков.
2. Лица, указанные в пункте 1 настоящего раздела, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории ТСН «Звенящие кедры Тюмени», на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества. Порядок использования имущества общего пользования осуществляется в соответствии с положением, утвержденным общим собранием Товарищества. Подключение собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, не участвовавших в создании или приобретении

инженерных сетей газо- и водоснабжения, осуществляется при наличии технической возможности.

3. Лица, указанные в пункте 1 настоящего раздела, 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 ТСН, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 3 настоящего раздела, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ, настоящим Уставом и положением о порядке внесения взносов.

5. В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 3 настоящего раздела, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

6. Лица, указанные в пункте 1 настоящего раздела, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 1 раздела 8 настоящего Устава, лица, указанные в пункте 1 настоящего раздела, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества данные лица в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7. Лица, указанные в пункте 1 настоящего раздела, обладают правом, знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные в установленном порядке копии:

- 1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;
- 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных Федеральным законом №217-ФЗ, настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

22. Порядок внесения взносов, ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов

1. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
 - 2) целевые взносы.
2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.
3. Членские взносы вносятся на расчетный счет ТСН «Звенящие кедры Тюмени», в порядке, определенном настоящим Уставом и положением о порядке внесения взносов.
4. Срок внесения взносов I квартал текущего финансового года. Взносы могут вноситься частями в течение указанного периода, либо разово единой суммой.
5. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:
- 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
 - 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
 - 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
 - 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
 - 5) с охраной территории ТСН и обеспечением в границах данной 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.
6. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, определенном настоящим Уставом и положением о порядке внесения взносов, и могут быть направлены на расходы, исключительно 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 ТСН;
 - 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к 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.

7. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества в зависимости от различного объема использования имущества общего пользования.
8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.
9. В случае несвоевременной уплаты взносов, установленных настоящим Уставом, взимаются пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более суммы задолженности. Расчет и взимание пени осуществляется в соответствии с положением о порядке внесения взносов.
10. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

23. Делопроизводство. Учет и отчетность

1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель.
2. Товарищество осуществляет учет результатов своей деятельности. Бухгалтерский, оперативный, статистический учет и отчетность ведутся в порядке и объеме, установленном действующим законодательством.
3. Ответственность за состояние учета, своевременное представление бухгалтерской и иной отчетности возлагается на председателя и бухгалтера.
4. Годовой отчет по финансовым операциям Товарищества и годовой баланс Товарищества составляется председателем и бухгалтером и выносится на утверждение общего собрания членов Товарищества, которое созывается не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. Финансовый год устанавливается с 01 января по 31 декабря включительно.
5. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.
6. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов Товарищества.
7. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель Товарищества.
8. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.
9. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.
10. Протоколы, указанные в пунктах 6-8 настоящего раздела, заверяются печатью Товарищества.
11. Протоколы, указанные в пунктах 6-8 настоящего раздела, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.
12. Копий документов предоставляются ревизионной комиссии, органу государственной власти Тюменской области или органу местного самоуправления муниципального образования, судам и правоохранительным органам бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

13. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, утверждается общим собранием членов Товарищества и не может превышать затраты на их изготовление.

14. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, порядок рассмотрения заявлений и обращений органами Товарищества, осуществляется в соответствии с приложением № 4 к настоящему Уставу.

15. Иные обязанности по ведению учета и отчетности, не предусмотренные настоящим Уставом, регулируются действующим законодательством.

24. Ответственность председателя Товарищества и членов правления

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.

2. Председатель 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.

ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ

25. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества

В пределах установленной территории ТСН «Звенящие кедры Тюмени» имеются земельные участки общего пользования и хозяйственные строения и сооружения общего пользования, находящиеся в собственности Товарищества и другое имущество общего пользования.

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

2. Управление имуществом общего пользования в границах территории ТСН в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ осуществляется Товариществом собственников недвижимости «Звенящие кедры Тюмени».

3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории ТСН, может принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством, а также может принадлежать гражданам – членам Товарищества на праве совместной собственности.

4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории ТСН, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01.01.2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам,

являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, пропорционально площади этих участков.

5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории ТСН, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

6. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах ТСН, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории 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 ТСН, к таким земельным участкам.

7. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника земельного участка, расположенного в границах территории ТСН, следует судьбе права собственности на такой земельный участок.

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

9. Собственник земельного участка, расположенного в границах территории ТСН, не вправе:

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

10. Порядок пользования объектами инфраструктуры, имуществом общего пользования и другим общим имуществом утверждается общим собранием членов Товарищества.

26. Земельные участки, находящиеся на территории ТСН «Звенящие кедры Тюмени», право собственности на которые определить не представляется возможным

27. Председатель Товарищества во избежание образования брошенных участков на территории ТСН вправе осуществлять профилактические меры: выявлять брошенные участки, составлять акты обследования земельных участков с приложением фотоматериалов, разъяснять нормы закона, обращаться в органы, осуществляющие земельный контроль, инициировать мероприятия по взысканию задолженности по взносам/платежам в судебном порядке и др.

28. Признание земельных участков бесхозным, выморочным имуществом, а так же принудительное изъятие земельных участков в случаях предусмотренных законом, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ, ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА

29. Реорганизация Товарищества

1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании ГК РФ.
2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый Устав.
3. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.
4. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого Товарищества, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
5. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с ГК РФ допускается создание потребительского кооператива, может быть преобразовано в потребительский кооператив.
6. 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, поскольку территория ТСН расположена в границах населенного пункта, и только при условии, что на всех земельных участках, расположенных в границах ТСН, размещены жилые дома.
7. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не будет являться его реорганизацией.
8. Метод реорганизации выбирается решением общего собрания членов Товарищества. Ответственным за проведение реорганизации назначается председатель Товарищества.
9. Председатель:
 - 1) формирует пакет документов, необходимых для проведения процедуры реорганизации;
 - 2) проводит инвентаризацию имущества;
 - 3) составляет передаточный акт;
 - 4) заключает необходимые договора (в случае присоединения);
 - 5) уведомляет регистрирующий орган, внебюджетные фонды, кредиторов;
 - 6) размещает публикации о реорганизации Товарищества в СМИ;
 - 7) организует проведение общего собрания;

8) получает подтверждение о завершении процедуры из контролирующей службы.

10. Передаточный акт должен содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам Товарищества в отношении всех его кредиторов и должников, включая обязательства, оспариваемые сторонами, а также порядок определения правопреемства в связи с изменением вида, состава, стоимости имущества, возникновением, изменением, прекращением прав и обязанностей Товарищества, которые могут произойти после даты, на которую составлен передаточный акт.

11. Передаточный акт утверждается учредителями ТСН «Звенящие кедры Тюмени» и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации юридических лиц, создаваемых в результате реорганизации, или внесения изменений в учредительные документы Товарищества.

30. Ликвидация Товарищества

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

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.

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

4. 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 земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

6. В случае если количество членов товарищества окажется менее 7 человек, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти Тюменской области или органа местного самоуправления, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

Оглавление

| | |
|--|----|
| ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 2 |
| 1. Наименование Товарищества. Организационно-правовая форма Товарищества..... | 2 |
| 2. Территория ведения садоводства..... | 3 |
| 3. Информация о правопреемстве..... | 3 |
| 4. Предмет и цели деятельности Товарищества..... | 4 |
| 5. Устав Товарищества | 5 |
| 6. Права и обязанности Товарищества..... | 6 |
| 7. Источник формирования денежных средств и имущества..... | 7 |
| ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ТОВАРИЩЕСТВА, ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ | 8 |
| 8. Органы Товарищества и ревизионная комиссия..... | 8 |
| 9. Компетенция общего собрания членов Товарищества | 9 |
| 10. Порядок проведения общего собрания | 10 |
| 11. Внеочередное общее собрание..... | 12 |
| 12. Правомочность общего собрания. Кворум..... | 13 |
| 13. Очно-заочная, заочная формы проведения общего собрания | 13 |
| 14. Правление Товарищества | 15 |
| 15. Председатель Товарищества..... | 16 |
| 16. Ревизионная комиссия Товарищества..... | 17 |
| 17. Членство в Товариществе. Порядок принятия в члены Товарищества..... | 18 |
| 18. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества | 19 |
| 19. Основания и порядок прекращения членства в Товариществе | 20 |
| 20. Порядок ведения реестра членов Товарищества..... | 21 |
| 21. Порядок взаимодействия с гражданами, правообладателями земельных участков, расположенных на территории ТСН «Звенящие кедры Тюмени», ведущих садоводство без участия в Товариществе | 21 |
| 22. Порядок внесения взносов, ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов | 22 |
| 23. Делопроизводство. Учет и отчетность..... | 24 |
| 24. Ответственность председателя Товарищества и членов правления..... | 25 |

| | |
|--|----|
| ИМУЩЕСТВО ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ..... | 25 |
| ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ..... | 25 |
| 25. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования Товарищества..... | 25 |
| 26. Земельные участки, находящиеся на территории ТСН «Звенящие кедры Тюмени», право собственности на которые определить не представляется возможным..... | 26 |
| ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ, ЛИКВИДАЦИИ ТОВАРИЩЕСТВА | 27 |
| 29. Реорганизация Товарищества | 27 |
| 30. Ликвидация Товарищества | 28 |