

**УТВЕРЖДЕН:**  
**Решением общего собрания собственников**  
**недвижимого имущества<sup>1</sup>**  
**Протокол № \_ от «\_» \_\_\_\_\_ г.**

**Устав<sup>2</sup>**  
**Садоводческого (Огороднического, Дачного)<sup>3</sup>**  
**товарищества собственников недвижимости**  
**«\_\_\_\_\_»<sup>4</sup>**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ **год**

---

<sup>1</sup> Следует указать вид недвижимого имущества (жилые дома, дачные дома, садоводческие, огороднические или дачные земельные участки и т.п.).

<sup>2</sup> Форма Устава разработана в соответствии с положениями статей 123.12 - 123.14 Гражданского кодекса Российской Федерации (в ред. ФЗ от 03 июля 2016 г. № 354-ФЗ) и Федеральный закон от 15 апреля 1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (в ред. ФЗ от 03 июля 2016 г. № 337-ФЗ).

<sup>3</sup> Следует выбрать вид товарищества.

<sup>4</sup> Следует указать полное наименование организации.

<sup>5</sup> Следует указать населенный пункт (муниципальное образование), в котором создается организация.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое (Огородническое, Дачное) товарищество собственников недвижимости «\_\_\_\_\_», далее именуемое «Товарищество», является некоммерческой корпоративной организацией, создано собственниками недвижимого имущества для содействия её членам в решении общих социально хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства<sup>6</sup>, а также для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или общем пользовании.

1.2. Товарищество осуществляет свою деятельность в соответствии с положениями Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», настоящего Устава и других нормативно-правовых актов.

1.3. Товарищество имеет:

полное наименование на русском языке: Садоводческое товарищество собственников недвижимости «\_\_\_\_\_»

сокращенное наименование на русском языке: ТСН «\_\_\_\_\_»

1.4. Местонахождение Товарищества: Российская Федерация, \_\_\_\_\_.

1.5. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является юридическим лицом и считается созданным с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке. Товарищество имеет счет в банке на территории Российской Федерации, печать, штампы и бланки с полным наименованием на русском языке,<sup>7</sup> а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.<sup>8</sup>

1.7. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

1.8. Товарищество не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Целью создания Товарищества является совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение имуществом (вещами) (в том числе земельными участками), предназначенное для обеспечения в пределах Товарищества потребностей членов Товарищества, собственников недвижимого имущества, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное), далее «имущество общего пользования».

2.2. Предметом деятельности Товарищества является осуществление в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации реализации своих прав в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства членами Товарищества, собственниками недвижимого имущества, ведущим садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, следующих видов деятельности, направленных на достижение уставных целей:

<sup>6</sup> Следует выбрать вид хозяйства.

<sup>7</sup> И государственном языке соответствующей республики.

<sup>8</sup> На усмотрение Общего собрания. В случае если в организации имеется эмблема, то ее описание следует включить в устав.

- 2.2.1. Реализация прав по совместному владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению имуществом общего пользования;
- 2.2.2. Предоставление коммунальных услуг и прочих услуг установленным законом лицам;
- 2.2.3. Заключение в соответствии с законодательством договоров с эксплуатационными и другими организациями;
- 2.2.4. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния имущества общего пользования и имущества Товарищества;
- 2.2.5. Обслуживание, эксплуатация, ремонт, реконструкция имущества общего пользования и имущества Товарищества;
- 2.2.6. Строительство дополнительных объектов имущества общего пользования и имущества Товарищества;
- 2.2.7. Информирование членов Товарищества и собственников недвижимого имущества, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (или арендаторов), не являющихся членами Товарищества, о правилах пользования имуществом общего пользования, имуществом Товарищества, содержания этого имущества;
- 2.2.8. Обеспечение соблюдения членами Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил внутреннего распорядка Товарищества;
- 2.2.9. Защита прав и законных интересов членов Товарищества;
- 2.2.10. Организация взаимного сотрудничества и поддержки между членами Товарищества.

### **3. ПРАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

- 3.1. Товарищество вправе:
  - 3.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;
  - 3.1.2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
  - 3.1.3. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
  - 3.1.4. Привлекать заемные средства;
  - 3.1.5. Заключать договоры;
  - 3.1.6. Выступать истцом и ответчиком в суде;
  - 3.1.7. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
  - 3.1.8. Создавать ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных товариществ собственников недвижимости;
  - 3.1.9. В установленном законом порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;
  - 3.1.10. Осуществлять приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, и если это соответствует таким целям;
  - 3.1.11. Приобретать или создавать имущество общего пользования за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания членов Товарищества;
  - 3.1.12. Приобретать или создавать имущество общего пользования за счет целевых взносов;
  - 3.1.13. Осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

## 4. ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

### 4.1. Товарищество обязано:

4.1.1. Обеспечивать выполнение членами Товарищества, собственниками недвижимого имущества, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, требований законодательства, а также Устава Товарищества;

4.1.2. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

4.1.3. Осуществлять управление имуществом (вещами) в порядке, установленном законодательством;

4.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное, техническое, противопожарное, экологическое состояние имуществу общего пользования и имуществу Товарищества;

4.1.5. Предоставить собственникам недвижимого имущества, ведущим садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с Товариществом в письменной форме в порядке, определенном Общим собранием членов Товарищества. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества;

4.1.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества, собственников недвижимого имущества, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения в установленных законом пределах имуществом общего пользования;

4.1.7. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения членов Товарищества, собственников недвижимого имущества, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, имуществом общего пользования или препятствующих этому;

4.2. Товарищество обязано Членам с Товарищества и собственникам недвижимого имущества, ведущим садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, по их требованию предоставить для ознакомления:

4.2.1. Устав Товарищества, внесенные в Устав изменения, свидетельство о регистрации Товарищества;

4.2.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходная смета Товарищества, отчет об исполнении этой сметы;

4.2.3. Протоколы Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

4.2.4. Документы, подтверждающие итоги голосования на Общем собрании членов Товарищества, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов Товарищества при проведении общего собрания в форме заочного голосования;

4.2.5. Правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;

4.2.6. Иные предусмотренные Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренние документы.

4.3. Товарищество обязано предоставить члену Товарищества, собственнику недвижимого имущества, ведущим садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, по их требованию копии документов, указанных в пункте 4.2. настоящего Устава. Плата, взимаемая Товарищества за

предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление. Предоставление копий документов, указанных в пункте 4.2 настоящего Устава, органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным органам и правоохранительным органам осуществляется в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **5. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество. Товарищество является собственником своего имущества.

5.2. Средства Товарищества состоят из:

5.2.1. Взносов членов Товарищества;

5.2.2. Средств поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования;

5.2.3. Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;

5.2.4. Средств предоставленных в соответствии со статьями 35, 36, 38 Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;

5.2.5. Поступлений от деятельности, приносящей доход;

5.2.6. Прочих поступлений.

5.3. На основании решения Общего собрания членов Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества.

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

5.4. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания членов Товарищества, является собственностью Товарищества.

5.6. Имущество (объекты) общего пользования принадлежит членам Товарищества на праве общей долевой собственности, если иное не предусмотрено законом. Состав такого имущества и порядок определения долей в праве общей собственности на него устанавливаются законом.

5.7. Доля в праве общей собственности на имущество (объекты) общего пользования члена Товарищества следует судьбе права собственности на недвижимое имущество<sup>9</sup>.

## **6. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

6.1. Членами Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие недвижимое имущество в границах Товарищества.

6.2. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на недвижимое имущество в результате дарения или иных сделок с недвижимым имуществом.

6.3. Учредители Товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации.

6.4. Другие вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены Общим собранием членов Товарищества на основании личного заявления. Заявление подается в

---

<sup>9</sup> Следует указать вид недвижимого имущества (жилые дома, дачные дома, садоводческие, огороднические или дачные земельные участки и т.п.).

Правление Товарищества. К заявлению должны быть приложены документы подтверждающие право собственности на недвижимое имущество в границах Товарищества.

6.5. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в его члены Правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

6.6. Членство в Товариществе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Товарищества или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на недвижимое имущество.

6.7. Выплата стоимости части имущества общего пользования приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов или выдачи (выдела) части такого общего имущества в натуре в случае выхода из членов Товарищества осуществляется в соответствии с гражданским законодательством.

## **7. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. Член Товарищества имеет право:

7.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;

7.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля;

7.1.3. Знакомится с документами, связанными с деятельностью Товарищества, предусмотренные пунктом 4.2. настоящего Устава, и получать копии таких документов.

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

7.1.5. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений - на садовом земельном участке; жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений - на дачном земельном участке; некапитальных жилых строений, хозяйственных строений и сооружений - на огородном земельном участке;<sup>10</sup>

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

7.1.7. При отчуждении садового, огородного или дачного земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов;

7.1.8. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

7.1.9. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов такого Товарищества;

7.1.10. Добровольно выходить из Товарищества с одновременным заключением с таким объединением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

7.1.11. На выплату стоимости части имущества общего пользования или выдачи (выдела) части общего имущества в натуре в случае выхода из членов Товарищества или ликвидации Товарищества;

7.1.12. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

7.2. Член Товарищества обязан:

7.2.1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

---

<sup>10</sup> Следует указать вид строения и вид земельного участка.

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

7.2.3. Не нарушать права других членов Товарищества;

7.2.4. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

7.2.5. Своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом, налоги и платежи;

7.2.6. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;

7.2.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

7.2.8. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

7.2.9. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

7.2.10. Выполнять решения Общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества;

7.2.11. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Товарищества;

7.2.12. Соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом Товарищества требования.

7.3. Собственники недвижимого имущества, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном Общим собранием членов Товарищества.

7.4. Собственники недвижимого имущества, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения Правления Товарищества либо Общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

7.5. В случае неуплаты установленных договорами взносов на содержание, приобретение (создание) объектов общего пользования Товарищества, за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на основании решения Правления Товарищества либо Общего собрания Товарищества, члены Товарищества, собственники недвижимого имущества, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества. Неплатежи взыскиваются в судебном порядке.

7.6. Члены Товарищества, собственники недвижимого имущества, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут быть подвергнуты административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушения земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенных в границах Товарищества, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

7.7. Члены Товарищества, собственники недвижимого имущества, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут быть лишены прав собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования либо

аренды земельного участка за умышленные или систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством.

## **8. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с настоящим Уставом Председателем Правления Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается и осуществляется ведение реестра членов Товарищества.

8.2. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

8.3. Реестр членов Товарищества должен содержать:

8.3.1. Фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;

8.3.2. Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены сообщения;

8.3.3. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами объединения), и иную информацию, предусмотренную настоящим Уставом.

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

## **9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ**

9.1. Органами управления Товарищества являются:

9.1.1. Высшим органом управления Товарищества - Общее собрание членов Товарищества;

9.1.2. Постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление Товарищества;

9.1.3. Единолично исполнительный орган - Председатель Правления Товарищества.

## **10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

10.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

10.2.1. Определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;

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

10.2.3. Прием в члены Товарищества и исключение из его членов;

10.2.4. Определение количественного состава Правления Товарищества, избрание членов его Правления и досрочное прекращение их полномочий;

10.2.5. Избрание Председателя Правления Товарищества и досрочное прекращение его полномочий;

10.2.6. Избрание членов ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества и досрочное прекращение их полномочий;



10.2.7. Утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;

10.2.8. Принятие решений о создании других юридических лиц, об участии в других юридических лицах о создании филиалов и об открытии представительств Товарищества, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных товариществ собственников недвижимости;

10.2.9. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в том числе ведения Общего собрания членов Товарищества; деятельности его Правления; работы ревизионной комиссии (Ревизора); организации и деятельности его представительств; внутреннего распорядка работы Товарищества;

10.2.10. Принятие решений о реорганизации или о ликвидации Товарищества, назначении ликвидационной комиссии (Ликвидатора) Товарищества, а также утверждение ликвидационного баланса;

10.2.11. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов, специальных фондов и соответствующих взносов;

10.2.12. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Товарищества;

10.2.13. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении;

10.2.14. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

10.2.15. Утверждение отчетов Правления Товарищества, ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества;

10.2.16. Поощрение членов Правления, ревизионной комиссии (Ревизора);

10.2.17. Принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Товарищества;

10.2.18. Принятие решений об установлении размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества;

10.2.19. Утверждение списков членов Товарищества;

10.2.20. Распределение образованных или образуемых земельных участков между членами Товарищества, которым земельные участки предоставляются в соответствии с распределением образованных или образуемых земельных участков в собственность или в аренду без проведения торгов, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории;

10.2.21. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории Товарищества.

10.2.22. Назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора;

10.2.23. Другие вопросы, предусмотренные действующим законодательством РФ.

10.3. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности такого объединения и принимать по ним решения.

10.4. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества. Внеочередное общее собрание членов Товарищества по вопросу о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления Товарищества или досрочном переизбрании членов Правления Товарищества может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при

условии соблюдения установленного порядка уведомления членов Товарищества о проведении этого собрания.

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

10.6. Правление Товарищества может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом Товарищества порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания его членов.

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

10.8. Отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия (Ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

10.9. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Товарищества. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

10.10. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества. Член Товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем такого объединения.

10.11. Председатель Общего собрания членов Товарищества избирается простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

10.12. Решения о внесении изменений в Устав Товарищества и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении ликвидационного баланса принимаются Общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов.

10.13. Другие решения Общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

10.14. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений, путем размещения

соответствующего сообщения об этом на информационных стендах и доступном для всех членов Товарищества месте.<sup>11</sup>

10.15. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение Общего собрания его членов или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

10.16. При необходимости решение Общего собрания членов Товарищества может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренним регламентом о проведении заочного голосования, которые должны предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Товарищества предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

Если в повестку дня Общего собрания членов Товарищества включены вопросы внесения изменений в Устав Товарищества или утверждения его в новой редакции, ликвидации или реорганизации Товарищества, утверждение приходно-расходной сметы, отчетов Правления и ревизионной комиссии (Ревизора) Товарищества, проведение по таким вопросам заочного голосования (опросным путем) не допускается, за исключением случая, если Общее собрание членов Товарищества, которое проводилось путем совместного присутствия членов Товарищества и в повестку дня которого были включены указанные вопросы, не имело предусмотренного кворума - присутствия на собрании более чем пятьдесят процентов членов Товарищества.

10.17. Протоколы Общих собраний членов Товарищества подписывают Председатель и Секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно.

## **11. ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

11.2. Правление Товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года Общим собранием членов Товарищества. Численный состав членов Правления устанавливается Общим собранием членов Товарищества.

Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества.

11.3. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Правления является решающим.

Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

11.4. К компетенции Правления Товарищества относятся:

---

<sup>11</sup> На усмотрение Общего собрания.

- 11.4.1. Практическое выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
  - 11.4.2. Принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении;
  - 11.4.3. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
  - 11.4.4. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение Общего собрания его членов;
  - 11.4.5. Распоряжение материальными и нематериальными активами Товарищества в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
  - 11.4.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Товарищества;
  - 11.4.7. Организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Товарищества;
  - 11.4.8. Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов;
  - 11.4.9. Организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов;
  - 11.4.10. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
  - 11.4.11. Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
  - 11.4.12. Обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
  - 11.4.13. Прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
  - 11.4.14. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, взносов;
  - 11.4.15. Совершение от имени Товарищества сделок;
  - 11.4.16. Оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
  - 11.4.17. Осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества;
  - 11.4.18. Соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
  - 11.4.19. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;
  - 11.4.20. Ведение реестра членов Товарищества.
- 11.5. Правление Товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания его членов.

11.6. Правление Товарищества возглавляет Председатель Правления, избранный из числа членов Правления на срок два года.

Полномочия Председателя Правления определяются действующим законодательством и настоящим Уставом.

Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов Товарищества.

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

- 11.7.1. Председательствует на заседаниях Правления;
- 11.7.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Товарищества;
- 11.7.3. Подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания Правления;

11.7.4. На основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;

11.7.5. Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

11.7.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

11.7.7. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

11.7.8. Рассматривает заявления членов Товарищества.

11.8. Председатель Правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных за другими органами управления Товарищества.

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

11.10. Председатель Правления Товарищества и члены его Правления 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.

11.11. Председатель Правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

## **12. РЕВИЗИОННАЯ КОММИССИЯ (РЕВИЗОР)**

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия (Ревизор), избранная из числа членов Товарищества Общим собранием его членов в составе одного или не менее чем трех человек<sup>12</sup> на срок два года.

12.2. В состав ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (Ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

12.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии (Ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.

12.5. Члены ревизионной комиссии (Ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом.

12.6. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества обязана:

12.6.1. Проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений Общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

---

<sup>12</sup> На усмотрение Общего собрания.

12.6.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (Ревизора), решению Общего собрания членов Товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов его Правления;

12.6.3. Отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

12.6.4. Докладывать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

12.6.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем данного Правления заявлений членов Товарищества.

12.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Правления ревизионная комиссия (Ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

### **13. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ**

13.1. В товариществе с его членов взимаются три вида взносов: вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются Общим собранием членов Товарищества по представлению Правления Товарищества.

13.2. Вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами Товарищества на организационные расходы на оформление документации (регистрация организации, изготовление и заполнение членских книжек, проверка прав на земельный участок и недвижимое имущество и т.п.). Вступительные взносы членов Товарищества могут направляться в специальный фонд Товарищества образованный по решению Общего собрания членов Товарищества.

13.4. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на содержание имущества (объектов) общего пользования, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества. Размер членского взноса зависит от площади земельного участка члена Товарищества и принадлежащих ему и расположенных на этом земельном участке объектов недвижимого имущества. Членские взносы членов Товарищества могут направляться в специальный фонд Товарищества образованный по решению Общего собрания членов Товарищества.

13.5. Целевые взносы - денежные средства, внесенные членами Товарищества на приобретение (создание) имущества (объектов) общего пользования. Целевые взносы членов Товарищества могут направляться в целевой фонд Товарищества образованный по решению Общего собрания членов Товарищества.

13.6. Платежи, поступающие от собственников недвижимого имущества, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества по договору пользования и эксплуатации имущества (объектов) общего пользования.

### **14. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

14.1. Общее собрание или Правление Товарищества вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Товарищества и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом, строительством имущества (объектов) общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т. п.

14.2. Члены Товарищества обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Обязанность участвовать в коллективных работах

распространяется на подавших заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятых собранием, а также на собственников недвижимого имущества, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.

14.3. Член Товарищества, собственник недвижимого имущества, ведущий садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением Общего собрания или Правления. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

14.4. В случае уклонения члена Товарищества, собственника недвижимого имущества, ведущего садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Товарищества от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Товарищество вправе применить к ним меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством либо заключенным с ними договорами.

## **15. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ТОВАРИЩЕСТВА**

15.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов.

15.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств специального фонда.

15.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением Общего собрания для приобретения или создания имущества (объектов) общего пользования, если работа выполняется в этих рамках.

## **16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

16.1. Реорганизация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и другими федеральными законами.

16.2. Товарищество по решению своих членов может быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством и другими федеральными законами.

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

16.5. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности Товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам Товарищества в равных долях.

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

## **17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

17.1. Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить законодательству и подлежат государственной регистрации.