

Протокол №3/21  
очередного ежегодного общего собрания членов  
садоводческого некоммерческого товарищества  
«Фантазия»

Московская область, Солнечногорский район.

19 июня 2021 г.

Форма проведения собрания: **очная**.

Место проведения собрания (адрес): Московская область, Солнечногорский район, СНТ «Фантазия»

Открытие собрания: 14 часов 35 минут.

Собрание закрыто: 16 часов 40 минут.

На момент проведения общего собрания членами садоводческого некоммерческого товарищества «Фантазия» (далее СНТ «Фантазия») являются 63 человека, зарегистрировано на собрании 49 человек, что составляет 78 % от общего числа членов СНТ «Фантазия».

Кворум имеется/не имеется. Общее собрание членов СНТ «Фантазия» правомочно/не правомочно принимать решения по повестке дня.

Председатель собрания - Глебов 

Секретарь собрания - Панков   
(Ф.И.О.)

**Повестка дня:**

1. Отчёт правления.
2. Отчёт ревизионной комиссии.
3. Утверждение сметы расходов и членских взносов на период с 01.07.2021 по 31.12.2022.
4. Принятие Устава СНТ Фантазия.
5. Принятие решения о наложении сервитута от СНТ "Фантазия" на единственную въездную дорогу в СНТ "Фантазия".
6. Принятие решения о судебных действиях со стороны СНТ Фантазия по отношению к владельцам участков 50:09:0070413:244, 50:09:0070413:245, 50:09:0070413:246, 50:09:0070413:247, 50:09:0070413:248, 50:09:0070413:249 (в дальнейшем «Лесные соседи») за нарушение мирового соглашения (сервитута) дело №2-1228/2019 от 16.05.2019г.
7. Обсуждение и принятие решения о сумме иска по вопросу номер 6.
8. Принятие решения о начале судебных действий к членам СНТ Фантазии имеющих

задолженности по взносам.

9. Принятие решения по проведению аудита и составления сметы на работы по восстановлению дренажной системы СНТ Фантазия.
10. Принятие решения о действиях по брошенному участку номер 52.
11. Принятие решения о действиях к г-ну Лысенко С.А. владельцу участка с кадастровым номером 50:09:0070413:370– нового соседа возле пруда, который сорвал полный ремонт дороги по Контуру-2.
12. Принятие решения по Собственникам содержащим свои участки в ненадлежащем общепринятом порядке и не соответствующим противопожарным нормам.  
Обсуждение приведения в порядок территории у пруда, составление плана работ и принятие решения о составлении сметы на проведение работ.  
Принятие решения об установке необходимого количества пожарных щитов на территории СНТ.
13. Включение в состав правления Костылевой С.А. (вл.участка 54).
14. Разное

**По вопросу 1** повестки дня слушали Глебова С.В., который представил отчёт правления. и сводку произведённых доходов и расходов за период с 01.08.2020 до 01.06.2021 (приложение №2).

По вопросу повестки дня выступили:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Голосование:**

Принять отчёт правления за период с 01.08.2020 до 01.06.2021г.

"за" - 48 голосов; "против" - 0 голосов; "воздержались" - 1 голосов.

**Постановили:**

Принять работу правления за прошедший  
год сороксемь. Принять отчёт правления

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

По вопросу 2 повестки дня слушали Суханову О.В. :  
(Ф.И.О.)

зачитама отчет ревизионной комиссии

По вопросу повестки дня выступили:

**Голосование:**

Принять отчет ревизионной комиссии за период с 01.08.2020 до 01.06.2021г.

"за" - 49 голосов; "против" - 0 голосов; "воздержались" - 0 голосов.

**Постановили:**

Признать работу ревизионной комиссии  
отличной. Принять отчет ревизионной  
комиссии.

По вопросу 3 повестки дня слушали Гедова С.В. :  
(Ф.И.О.)

который предложил принять смету расходов на период 3,4 квартал 2021 — 1,2,3,4 квартал 2022г  
(приложение №3). Общая сумма членских взносов составляет 931 784руб. Из них 631 784р.

рассчитываются пропорционально площади участка. 300 000 руб. делится в равных долях между всеми участками.

По вопросу повестки дня выступили:

Заложить на непредвиденные расходы  
250 000 р. Сумма

Глебов С.В.: установить зарплату членам  
правления в размере 15000 р. в месячную  
ИДРП. Включить увеличение фонда оплаты  
работы управления в членские взносы.

Итого сумма членских взносов на период  
с 01.07.2021 до 01.01.2023 будет составлять:

~~931784~~ 631784 р. + ~~130500~~ 130500 × 2 + 45300 × 2 (взносы в  
фонды на зарплату) = 983384 р. - распределяется  
пропорционально площади частных участков

Исправление: указанные выше суммы 130500 и  
45300 берутся из расчета за 12 месяцев.

Голосование: смета составляется на 18 месяцев.  
когда эту общую сумму членских взносов  
распределяется пропорционально всей площади  
частных участков долука составляет

$631784 + 15000 \times 2 \times 18 + 43000 \times 2 \times 18 = 1326584$  р.

Плюс сумма расчет. коровку хозяйства участков:

250000 р. - ремонтный фонд и непредвид. расходы

1000000 р. - завершение работ по кадастру ЗОП СНТ

"за" - 42 голосов; "против" - 3 голосов; "воздержались" - 4 голосов.

Постановили:

Установить членские взносы в размере:

1326584 р. - рассчитываются пропорционально  
площади частных участков.

350000 р. - рассчитываются по хозяйству  
участков.

на период с 01.07.2021 до 01.01.2023г.  
(18 месяцев)

По вопросу 4 повестки дня слушали Глобова (Ф.И.О.)

который предложил принять новый Устав СНТ «Фантазия» (Приложение №4). Устав приведён в соответствии с законом №217-ФЗ от 29.07.2017г.

По вопросу повестки дня выступили:

Березин Е.О.: Внести изменение в пункт 8.15: устанавливать пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки. Дать возможность членам СНТ отложить введение штрафных санкций на 2 месяца по заявлению в правление СНТ.

Голосование:

Принять текст устава с указанными выше правками.

"за" - 47 голосов; "против" - 0 голосов; "воздержались" - 2 голосов.

Постановили:

Принять новый Устав СНТ Фантазия

с вышеуказанными поправками

По вопросу 5 повестки дня слушали Глебов \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О.)

предложил общему собранию дать полномочия Правлению СНТ «Фантазия» провести необходимые действия по наложению сервитута на единственную въездную дорогу в СНТ Фантазия, проходящую по территории д.Фёдоровка, Солнечногорского района, Московской области.

По вопросу повестки дня выступили:

Глебов С.В. предложил дать полномочия правлению на подачу заявления о передаче-ределении ЗОП для защиты въездной дороги в СНТ Фантазия от возможности захвата частными лицами.

Голосование:

"за" - 48 голосов; "против" - 1 голосов; "воздержались" - 0 голосов.

Постановили:

Дать полномочия правлению на подачу необходимых заявлений и

документов на защиту въездной  
дороги в СНТ «Фантазия» от захвата  
частными лицами и организациями.

По вопросу 6 повестки дня слушали

Глебов

(Ф.И.О.)

предложил общему собранию дать полномочия Правлению СНТ «Фантазия» на проведение судебных действий для привлечения к ответственности владельцев участков 50:09:0070413:244, 50:09:0070413:245, 50:09:0070413:246, 50:09:0070413:247, 50:09:0070413:248, 50:09:0070413:249 (в дальнейшем «Лесные соседи») за нарушение мирового соглашения (сервитута) дело №2-1228/2019 от 16.05.2019г. А также полномочия на проведение всех необходимых действий связанных с выполнением данной работы (заключение договора с адвокатом на подготовку всех необходимых документов и представление в суде, оплата государственных пошлин и прочее).

По вопросу повестки дня выступили:

Голосование:

"за" - 48 голосов; "против" - 1 голосов; "воздержались" - 0 голосов.

Постановили:

Дать полномочия Правлению СНТ «Фантазия» на проведение судебных действий в отношении указанных выше

Владельцев участков за нарушение  
мирового соглашения

По вопросу 7 повестки дня слушали

Грибов

(Ф.И.О.)

предложил общему собранию определить сумму иска по вопросу 6 повестки собрания в размере \_\_\_\_\_ руб.

По вопросу повестки дня выступили:

Предложено не обсуждать этот вопрос  
поскольку планируются работы на следующей  
неделе.

Голосование:

"за" - \_\_\_\_\_ голосов; "против" - \_\_\_\_\_ голосов; "воздержались" - \_\_\_\_\_ голосов.

Постановили:

Голосование не проводилось

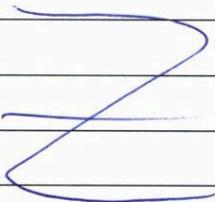
По вопросу 8 повестки дня слушали Гребов \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О.)

предложил общему собранию дать полномочия Правлению СНТ «Фантазия» на проведение судебных действий для привлечения к ответственности владельцев участков имеющих задолженности по оплате членских взносов, а также на проведение всех необходимых действий связанных с выполнением данной работы (заключение договора с адвокатом на подготовку всех необходимых документов и представление в суде, оплата государственных пошлин и прочее).

По вопросу повестки дня выступили:



Голосование:



"за" - 49 голосов; "против" - 0 голосов; "воздержались" - 0 голосов.

Постановили:

Дать полномочия правлению СНТ «Фантазия» на проведение судебных действий в отношении владельцев участков имеющих задолженности по оплате членских взносов.

По вопросу 9 повестки дня слушали Гладов С.В. \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О.)

предложил провести аудит и составление сметы на работы по восстановлению дренажной системы СНТ «Фантазия».

По вопросу повестки дня выступили:

2

**Голосование:**

2

"за" - 49 голосов; "против" - 0 голосов; "воздержались" - 0 голосов.

**Постановили:**

Провести аудит и составление сметы на работы по восстановлению дренажной системы СНТ «Фантазия»

По вопросу 10 повестки дня слушали Гредова С.В.,  
(Ф.И.О.)

предложил общему собранию дать полномочия Правлению СНТ «Фантазия» на проведение необходимых законных действий по смене владельца брошенного участка номер 52 (владелец не ухаживает за участком и не оплачивает членские взносы более 8 лет), а также на проведение всех необходимых действий связанных с выполнением данной работы (заключение договора с адвокатом на подготовку всех необходимых документов и представление в суде, оплата

государственных пошлин и прочее)..

По вопросу повестки дня выступили:

Голосование:

"за" - 49 голосов; "против" - 0 голосов; "воздержались" - 0 голосов.

Постановили:

Предоставить Правлению СНТ «Фантазия» полномочия на проведение законных действий по сносу владельца заброшенного участка №52.

По вопросу 11 повестки дня слушали Григорьев С.В.

(Ф.И.О.)

предложил общему собранию дать полномочия Правлению СНТ «Фантазия» на проведение необходимых действий по привлечению к ответственности владельца участка с кадастровым номером 50:09:0070413:370 Лысенко С.А. – нового соседа возле пруда, который сорвал полный ремонт дороги по Контур-2, а также на проведение всех необходимых действий связанных с выполнением данной работы (заключение договора с адвокатом на подготовку всех необходимых

документов и представление в суде, оплата государственных пошлин и прочее).

По вопросу повестки дня выступили:

З

Голосование:

З

"за" - 49 голосов; "против" - 0 голосов; "воздержались" - 0 голосов.

Постановили:

Дать полномочия Правлению СНТ «Фантазия» на проведение указанных выше действий в отношении владельца участка Мысенко С.А., а также восстановить забор по границе ЗОП СНТ «Фантазия» по границе указанного участка

По вопросу 12 повестки дня слушали

Глебова С.В.

(Ф.И.О.)

предложил общему собранию:

а) дать полномочия Правлению СНТ «Фантазия» на проведение необходимых действий по привлечению к ответственности владельцев не надлежащим образом содержащих свои участки, нарушающие правила пожарной безопасности (сухостой, высокая трава, ветхие и пожароопасные строения и т.п.).

- б) составить план работ и смету по облагораживанию территории отдыха у пруда
- в) произвести закупку и установку необходимого количества пожарных щитов на территории СНТ

Фантазия

По вопросу повестки дня выступили:

Голосование:

"за" - 49 голосов; "против" - 0 голосов; "воздержались" - 0 голосов.

Постановили:

Дать полномочия Правлению СНТ на проведение необходимых действий в отношении владельцев содержащих свои участки несадовыми образам (пункт 'а')  
Провести работы по пунктам "б" и "в"

По вопросу 13 повестки дня слушали

Гедова С.В.

(Ф.И.О.)

предложил включить в состав правления Костылеву  (вл. участка 54).

По вопросу повестки дня выступили:

Голосование:

"за" - 49 голосов; "против" - 0 голосов; "воздержались" - 0 голосов.

Постановили:

Включить в состав Правления СНТ Фантазия  
Костылеву \_\_\_\_\_

По вопросу 14 повестки дня слушали \_\_\_\_\_:

1. Внести изменение в Устав СНТ Фантазия в пункт 10.8.10.19 изменить время "в субботу, воскресенье и нерабочие дни в период с 17 часов" на "в период с 21 часа"

Голосование: за - 48 воздерж.-1 против - 0

Решение принято

2. Установка бетонных блоков для проезд-рашета стоянки на территории СНТ Фантазия в районе участка №56"а" ИМБ.

Голосование: за 48 воздерж. 0 против 1

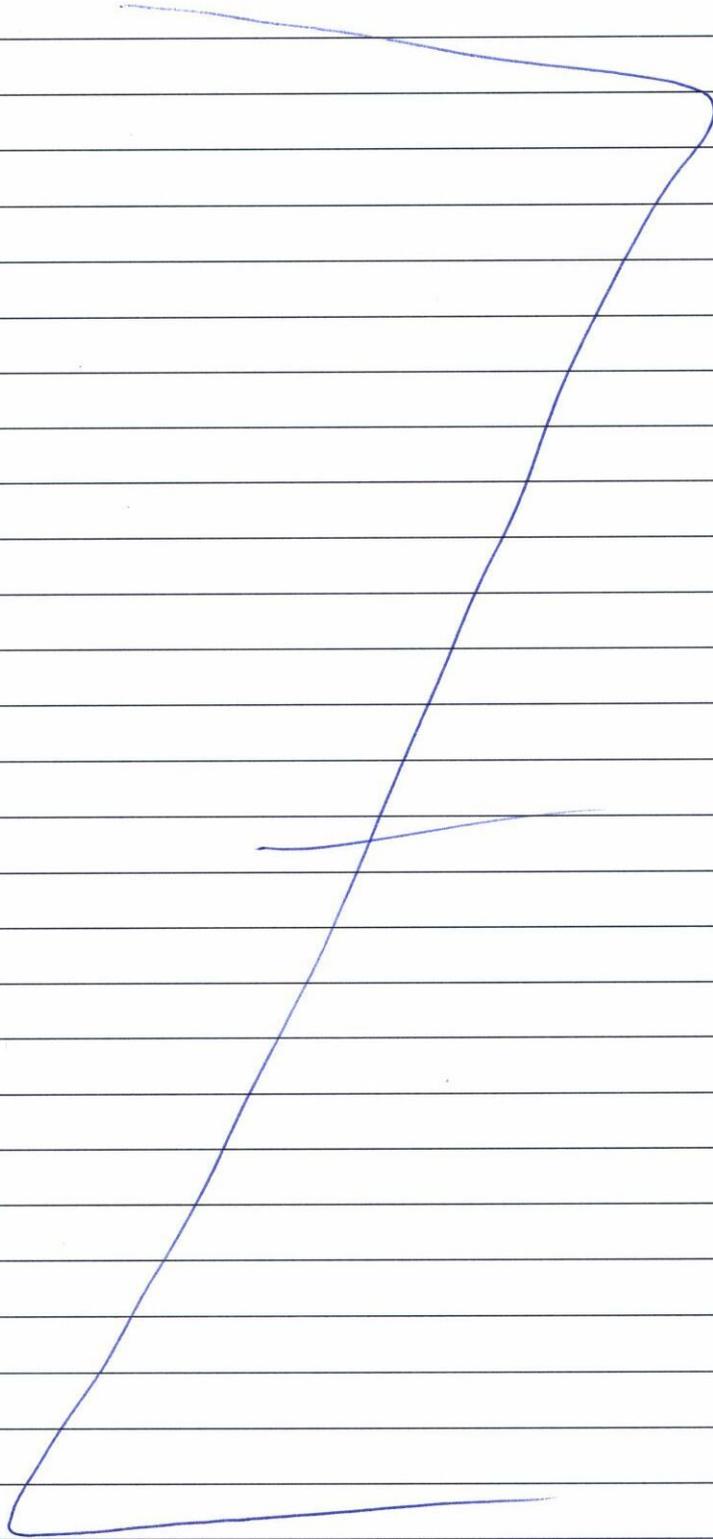
Решение принято

3. Оставить ограничитель на проезде большегрузного транспорта на территории СНТ Фантазия.

Голосование: за - 48 воздерж. - 0 против 1

решение принято

4. Стоимость и процедуру оплаты  
везде большегрузного транспорта  
на территории СНГ Пантэуэл предложено  
обсудить позднее в общем чате Whatsapp.



Приложения:

1. Список регистрации участников собрания
2. Отчёт правления по доходам и расходам за период с 01.08.2020 до 01.06.2021г.
3. Смета расходов и членских взносов на период с 01.07.2021 по 31.12.2022.
4. Новый устав СНТ «Фантазия» (Редакция 1 от 19.06.2021)

Председатель собрания:

Глебов С.В.

(Ф.И.О.)

Секретарь собрания:

Панков Л.В.

(Ф.И.О.)

Список регистрации участников собрания

№ участка	Ф.И.О. владельца	Подпись
1+2	Ра	
3		
4	Бе	
5		
6		
6а	Тл	
7-а	Кор	
7+8	Ры	
9	Бо	
10	Рл	
11	Зе	
12		
13	Бе	
14	Ов	
15	Зл	
16	Мл	
17	Ал	
18+19	Сл	
20	Фл	
21	Нл	

№ участка	Ф.И.О. владельца	Подпись
22	Ра	
23		
24		
25	Тн	
26	Тле	
27	в	
28	Ст	
29	Ра	Поверен 2016
30	Ос	
31	Мс	
32	Са	
33	Мы	
34	Тча	
35	Тли	
36	Мла	
37	Су	
38		
39	Ку	
40	Б	
41		
42		
43	Ср	

№ участка	Ф.И.О. владельца	Подпись
44	К.	
45	Д.	
46		
47	С.	
48	К.	
49	Б.	
50		
50a	Т.	
51	Г.	
52		
53	Д.	
54 754a	В.	
55	С.	
56	Х.	
56a	Т.	
57	М.	
58	М.	
59		
60	С.	
61	С.	
62	Б.	

**Доходы и расходы за период  
01 августа 2020 - 01 июня 2021**

**Остаток на 01.08.2020: 97 381 руб.**

**Поступления**

**Членские взносы 646 410**

**Расходы**

Бухгалтерское обслуживание	89 700
Зарплата председателя (на руки)	130 500
НДФЛ (зарплата председателя)	19 500
Взносы в фонды (зарплата председателя)	45 300
Банковское обслуживание	1 970
Земельный налог	27 877
Вывоз мусора	45 289
Работы по постановке на кадастр ЗОП	162 000
Обслуживание шлагбаума	11 800
Уборка снега	40 000
Хоз.нужды	10 291
Удаление аварийных деревьев	17 700
Представление в суде по сервитуту	30 000
<b>Итого расходы</b>	<b>631 927</b>

**Остаток на 01.06.2021: 111 864 руб.**

### Смета расходов на период 3,4 кв. 2021 - 1,2,3,4 кв. 2022

Статья расходов	Сумма в мес./раз.	Мес./раз.	Итого
Указанные ниже суммы рассчитываются пропорционально площади участка:			
Зарплата председателя (включая НДФЛ)	15 000	18	270 000
Налоги на зарплату председателя (33%)	4 300	18	77 400
Бухгалтерия (договор с организацией)	9 000	18	162 000
Вывоз мусора	3 338	18	60 084
Чистка снега (исходя из опыта двух предыдущих лет)	40 000		20 000
Налог на землю	22 300		22 300
Обслуживание счета	2 000		2 000
Текущие расходы (проезд, телефон, канцелярия, доверенности и т. п.)	1 000	18	18 000
<b>Итого</b>			<b>631 784</b>
Указанная ниже сумма делится поровну на количество участков:			
На непредвиденные расходы	200 000		250 000
Работы по постановке на кадастровый учет ЗОП	100 000		100 000
		<b>Итого</b>	<b>981 784</b>

Утвержден решением общего собрания  
членов СНТ «Фантазия»  
оформленным протоколом № 3/2021  
от «19» июня 2021г.

**УСТАВ**  
**ТОВАРИЩЕСТВА**  
**СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ**  
**«Садоводческое Некоммерческое Товарищество**  
**«ФАНТАЗИЯ»**  
**(ТСН «СНТ «ФАНТАЗИЯ»)**

Московская область, Солнечногорский район 19/06/2021 г.

**Оглавление**

1. Общие положения.....	3
2. Предмет и цели деятельности Товарищества.....	5
3. Порядок управления деятельностью Товарищества.....	6
4. Общее собрание собственников (ОСС) - членов Товарищества.....	6
5. Правление Товарищества.....	14
6. Председатель Правления Товарищества.....	16
7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.....	18
8. Источник формирования денежных средств и имущества Товарищества.....	21
9. Членство в Товариществе. Порядок принятия и исключения.....	24
10. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.....	27
11. Ведение делопроизводства. Порядок хранения документов Товарищества. Порядок рассмотрения заявлений членов Товарищества.....	33
12. Реестр членов Товарищества.....	35
13. Порядок изменения Устава Товарищества.....	36
14. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе	37
15. Нормы и правила поведения в границах ведения садоводства.....	38
16. Реорганизация Товарищества.....	39
17. Ликвидация Товарищества.....	39

## 1. Общие положения

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Фантазия», именуемое в дальнейшем «Товарищество», было зарегистрировано 29.10.2001 г. Управлением Московской областной регистрационной палатой в Солнечногорском районе под регистрационным номером 50:09:01795, с последующей регистрацией 14.10.2004 г. в качестве юридического лица с присвоением ОГРН 1045008858938.

1.2. Товарищество до 31.12.2018г. осуществляло свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О Садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

1.3. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Основанная на членстве и объединяющая собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ №217-ФЗ) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом, и решениями органов управления Товарищества.

1.4. Организационно-правовая форма – Товарищество собственников недвижимости. Вид – садоводческое некоммерческое товарищество.

1.4.1 Цель создания и предмет деятельности СНТ - объединение усилий по созданию условий для отдыха и выращивания садовых и огородных культур на своих участках, преимущественно для собственного потребления, а также строительство на земельных участках садовых и жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

1.5. Полное официальное наименование Товарищества: Товарищество Собственников Недвижимости «Садоводческое Некоммерческое Товарищество «Фантазия».

1.6. Сокращенное наименование товарищества: ТСН «СНТ «Фантазия», далее ТСН или ТСН «СНТ «Фантазия».

1.7. Собственники — собственники и лица, арендующие/проживающие/работающие в принадлежащем ему домовладении.

Соответственно, под обязанностями собственника домовладений в ТСН понимаются правила, обязательные к выполнению как собственников домовладений лично, так и арендаторов данного домовладения, а также членами семьи собственника (или арендатора) домовладения, их работниками, временно проживающими лицами, гостями или приглашенными;

1.8. Товарищество собственников недвижимости — добровольное объединение собственников земельных участков, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами РФ.

1.9. Товарищество собственников недвижимости не отвечает по обязательствам своих членов. Члены товарищества собственников недвижимости не отвечают по его обязательствам.

1.10. Придомовая территория ТСН «СНТ «Фантазия» – это земельный участок, примыкающий к домовладению, используемый для обслуживания такого домовладения, ведения приусадебного хозяйства и подъезда транспортных средств; и расположенный в границах земельного участка №\_ 50:09:0070413:378 ТСН «СНТ Фантазия».

1.11. ЗОП территория ТСН «СНТ «Фантазия» — территория, ограниченная по периметру кадастра ТСН «СНТ «Фантазия».

1.12. Место нахождения Товарищества, постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 141544, Московская область, район Солнечногорский, деревня Федоровка.

1.13. Территорией ведения садоводства ТСН «СНТ«Фантазия» являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки образованные из земельного участка закрепленного за Товариществом Постановлением Главы Администрации Солнечногорского района от 28/06/1993 № 1877/18 и Солнечногорским комитетом по земельным ресурсам и землеустройству. Территория ведения садоводства ТСН «Фантазия» определена планом, утвержденным Постановлением Главы Администрации Солнечногорского района от 28/06/1993 № 1877/18 . Общая площадь земли занимаемой ТСН СНТ 6,74 га . Площадь участков ЗОП ТСН « СНТ «Фантазия» после проведения кадастровой регистрации составляет 2,16 га.

1.14. Земельный участок общего пользования с кадастровым номером 50:09:0070413:378, выделенный Товариществу Постановлением Главы Администрации Солнечногорского района от 28/06/1993 № 1877/18 г-ном Жаровым А.Е., находится в

совместной собственности членов Товарищества. В соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации и нормами Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ распоряжение общим имуществом осуществляется по согласию всех собственников, при этом собственник (член Товарищества) не вправе осуществлять выдел в натуре, отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу отдельно доли в праве общей собственности.

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

2.1. ТСН создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных ФЗ №217-ФЗ пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

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

2.1.2. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.

2.1.3. 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, а именно:

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

2.2. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание,

приобретение, обслуживание, использование имущества, предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории Товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.

2.3. Основным видом экономической деятельности Товарищества является: Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2.4. Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность в случае, если это служит достижению целей, ради которых Товарищество создано, если эта деятельность соответствует таким целям (п.4, ст.50 ГК РФ).

### **3. Порядок управления деятельностью Товарищества**

3.1. Высшим органом товарищества является общее собрание собственников (ОСС) - членов товарищества.

3.2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

3.3. С целью контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, избирается ревизионная комиссия или ревизор.

3.4. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на один год из числа членов товарищества открытым голосованием. Решение о порядке голосования (открытое) 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.

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

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

### **4. Общее собрание собственников (ОСС) - членов Товарищества**

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

4.1.1. Изменение устава товарищества;

4.1.2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов

правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

4.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

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

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

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

4.1.6.1. Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

4.1.7. Прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

4.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

4.1.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;

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

- 4.1.11. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 4.1.12. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 4.1.13. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 4.1.14. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4.1.15. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 4.1.16. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 4.1.17. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 4.1.18. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 4.1.19. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 4.1.20. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе;
- 4.1.21. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе;
- 4.1.22. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 4.1.23. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации

выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".

4.2. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за одну неделю до проведения общего собрания членов.. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

4.3. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов такого Товарищества или их представителей.

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

4.5. 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.

4.6. Решение общего собрания считается принятым, если:

4.6.1. По вопросам, указанным в пунктах 4.1.1 – 4.1.6, 4.1.10, 4.1.17, 4.1.21 – 4.1.24 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.6.2. По вопросам, указанным в пунктах 4.1.4 – 4.1.6, 4.1.21, 4.1.22 и 4.1.24 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

4.7. По иным вопросам, указанным в п. 4.1 настоящего Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.8. Общее собрание членов Товарищества созывается правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раза в год.

4.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию правления Товарищества, Ревизионной комиссии, членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

4.10. Требование о созыве внеочередного общего собрания от членов в

количестве более чем одна пятая от числа членов или от Ревизионной комиссии вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

4.11. 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.

4.12. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п. 4.10., обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества

4.13. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

4.14. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

4.15. Правление Товарищества обязано не менее чем за 4 дня до даты проведения общего собрания членов Товарищества обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов в порядке, определенном п. 4.17 настоящего Устава путем:

- 1) Размещения на официальном сайте товарищества [www.snt-fantasy.ru](http://www.snt-fantasy.ru)
- 2) и по другим официальным электронным каналам, при наличии таковых.

В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества допускается в случае положительного голосования общего собрания по данному пункту.

4.16. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения доводится до садоводов способами, определенными в п.4.17 настоящего Устава.

4.17. Способы уведомления о проведении общего собрания и ознакомления с проектами документов, планируемых к утверждению на общем собрании членов

Товарищества:

4.17.1. адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

4.17.2. размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу [www.snt-fantasy.ru](http://www.snt-fantasy.ru)

4.17.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

4.18. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного, также также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

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

4.20. Проведение общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, указанных в пунктах 4.1.1, 4.1.2, 4.1.4 - 4.1.6, 4.1.10, 4.1.17, 4.1.21 - 4.1.24 настоящего Устава.

4.21. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, предусмотренным п.4.1. настоящего Устава.

**4.22. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:**

4.22.1. Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть меньше, чем 20 и больше, чем 30 календарных дней.

4.22.2. Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества.

4.22.3. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

- 4.22.3.1. Форма общего собрания – заочное голосование,
- 4.22.3.2. вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание,
- 4.22.3.3. перечень вопросов, выносимых на голосование,
- 4.22.3.4. дата начала приема бюллетеней,
- 4.22.3.5. дата окончания приема бюллетеней.

4.22.4. Форма бланка для голосования разрабатывается правлением Товарищества и с проектами документов, планируемых к утверждению направляется членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если на указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы, отнесенные к их компетенции) по электронной почте, указанной в реестре членов, и/или размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства и/или размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу [www.snt-fantasy.ru](http://www.snt-fantasy.ru) не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

4.22.5. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Товарищества и лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, заполненные бюллетени которых были получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены Товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования. Бюллетени проголосовавших членов Товарищества, полученные в силу объективных причин после даты окончания их приема, не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

4.22.6. Получением бюллетеня правлением считается соответственно:

4.22.6.1. Дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки.

4.22.6.2. Дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

4.22.7. Член Товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если на указанном общем собрании планируются к рассмотрению вопросы, отнесенные к их компетенции), выбирает в бюллетени для голосования только одни из следующих вариантов голосования: «за», или «против», или «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу

осуществляется членом путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи. В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу голос члена или лица, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, в отношении такого вопроса автоматически учитывается при подсчете результатов как «воздержался».

4.22.8. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется Секретарем собрания и председательствующий членами правления Товарищества и/ или членами ревизионной комиссии (ревизором).

4.22.9. Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются протоколом заочного голосования. Секретарь собрания и председательствующий не избираются, протокол общего собрания оформляется и подписывается Председателем Товарищества.

**4.23. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения очно-заочного голосования:**

4.23.1. Проведение общего собрания членов Товарищества в очно-заочной форме допускается в случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества в очной форме по вопросам, указанным в пунктах 4.1.1, 4.1.2, 4.1.4 - 4.1.6, 4.1.10, 4.1.17, 4.1.21 - 4.1.24 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело кворума. В дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества по решению правления Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

4.23.2. В случае проведения общего собрания членов путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

4.23.2.1. Результаты голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (очная часть). При этом голоса лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, учитываются только по вопросам, отнесенным к их компетенции;

4.23.2.2. Результаты голосования членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, направивших решения в письменной форме (бюллетени) в порядке, определенном настоящим Уставом (заочная часть).

4.23.3. Очная часть проводится в тот же день, в том же месте, в то же время, по тем же вопросам что и очное собрание, не набравшее кворума, которое стало основанием для возможности проведения собрания в очно-заочной форме.

4.23.4. Заочная часть проводится в порядке, предусмотренном п. 4.22.1-4.22.7 настоящего Устава.

4.23.5. К протоколу общего собрания членов Товарищества, проведенного в очно-заочной форме, прилагаются решения в письменной форме членов и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

4.24. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, отнесенным к их компетенции).

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

4.26. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в п. 4.1.4 – 4.1.6.1 настоящего Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

## **5. Правление Товарищества**

5.1. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества, общим собранием членов Товарищества в количестве 3 (трех) человек.

5.2. Председатель Товарищества является Председателем Правления.

5.3. Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

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

5.5. Заседания правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в год.

5.6. К полномочиям правления товарищества относятся:

5.6.1. Контроль и управление выполнением решений общего собрания собственников (ОСС) - членов товарищества;

5.6.2. принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-

заочного или заочного голосования;

5.6.3. 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;

5.6.4. руководство текущей деятельностью товарищества;

5.6.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

5.6.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

5.6.7. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

5.6.9. составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

5.6.10. ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

5.6.11. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

5.6.12. контроль за своевременным внесением членами ТСН принятых на ОСС обязательных платежей и взносов, предусмотренных настоящим Федеральным законом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона, в судебном порядке;

5.6.13. рассмотрение заявлений членов товарищества в течении 30 календарных дней со с дня официального письма на эл. Адрес на сайте ТСН;

5.6.14. 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;

5.6.15. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

5.6.16. проведение ежеквартального осмотра всего общественного имущества для определения вовремя необходимости организации действий по замене или починке. Для определения соответствия техническим нормам, а также санитарным требованиям.

5.6.17. пресекать нарушения прав собственников, со стороны других собственников, а именно: установка преграждающих шлагбаумов, проведение реконструкционных работ, проведение несанкционированных работ, противоречащих правилам и нормам ТСН согласно Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества, ФЗ № 217-ФЗ.

5.6.18. организует проверки соблюдения членами товарищества земельного, водного, экологического, энергетического, противопожарного и иного законодательства РФ. В случае выявления нарушения требует их устранения.

5.6.19. обеспечивает соблюдение антикоррупционного, антитеррористического, противопожарного, экологического и иного законодательства РФ всеми участниками Товарищества, а также конфиденциальность информации и защиту персональных данных.

5.6.20. имеет право подавать обращения в любые судебные инстанции от имени товарищества по направлениям деятельности, в том числе для взыскания задолженностей с должников.

5.6.21. Наем работников для обслуживания ТСН, их увольнение;

5.6.22. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в ТСН;

5.6.23. Ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учёта и финансовой отчётности;

5.7. Правление Товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных к полномочиям иных органов Товарищества.

5.8. 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.

## 6. Председатель Правления Товарищества

- 6.1. Полномочия Председателя Правления Товарищества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом Товарищества, ФЗ № 217-ФЗ.
- 6.2. Председатель Товарищества и Правления должен иметь высшее образование, является выборным лицом, наделенным управленческими полномочиями. Председатель Товарищества должен служить примером честности, порядочности, ответственности, добросовестности, профессионализма на этом посту.
- 6.3. Председатель Товарищества при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Товарищества.
- 6.4. Председатель Правления несет полную материальную ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный ТСН ст. Под прямым действительным ущербом понимается реальное уменьшение наличного имущества работодателя (ТСН) или ухудшение состояния указанного имущества в том числе имущества третьих лиц, находящегося у работодателя, если он несет ответственность за сохранность этого имущества, а также необходимость для работодателя ТСН произвести затраты либо излишние выплаты на приобретение, восстановление имущества либо на возмещение ущерба, причиненного третьим лицам.
- 6.5. Полномочия и обязанности Председателя Правления товарищества и, соответственно, размер вознаграждения за выполнение Председателем должностных обязанностей, утверждает общим собранием членов Товарищества.
- 6.6. Председатель правления несет персональную ответственность за организацию делопроизводства в правлении товарищества, учета и хранения документов собственников помещений, самого ТСН, правильность заключения договоров и соглашений, своевременность и полноту уплаты налогов, сдачи отчетности в налоговую службу, фонды, банки и тд.
- 6.7. Досрочное расторжение трудового договора с председателем по инициативе председателя правления ТСН допускается с предупреждением товарищества, правления и общего собрания в письменной форме не позднее, чем за один месяц.
- 6.8. Председатель Правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:
- 6.8.1. обеспечивает организацию выполнения решений, принятых на заседаниях членов Правления, решений принятых на общем собрании членов товарищества;
  - 6.8.2. выдает распоряжения и указания всем работникам Товарищества, в рамках

их должностных инструкций;

6.8.3. организует руководство деятельностью Товарищества;

6.8.4. председательствует на заседаниях правления товарищества;

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

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

6.8.7. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества или правления товарищества;

6.8.8. принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6.8.9. организует выдачу доверенности без права передоверия;

6.8.10. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

6.8.11. рассматривает заявления членов товарищества в течение 30 календарных дней со дня официального письма на эл. Адрес на сайте ТСН;

6.8.12. распоряжается имуществом ТСН, в том числе денежными средствами в полном объеме, в соответствии с хозяйственно - финансовым планом.

6.9. В случае прекращения полномочий Председателя Товарищества по решению общего собрания членов документы Товарищества передаются вновь избранному Председателю Товарищества в следующем порядке:

6.9.1. В течение 7 (семи) календарных дней с даты вынесения соответствующего решения, по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, Свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица, Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, выписки из протокола общего собрания членов Товарищества (которым избран новый Председатель Товарищества), печать Товарищества.

6.9.2. В течение 14 рабочих дней после внесения изменений о смене Председателе правления в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по акту приема-передачи, в присутствии комиссии из членов правления и Ревизора передать все имеющиеся документы Товарищества.

## **7. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества**

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет Ревизор или Ревизионная комиссия в количестве 2 (двух) человек, избираемых из числа

членов Товарищества общим собранием членов, не имеющих задолженность по уплате членских и целевых взносов за период более 2 месяцев.

7.1. В состав ревизионной комиссии (в Ревизоры) не могут быть избраны:

7.1.1. Председатель Товарищества, члены правления, а также их супруги, дети (усыновлённые), родители (усыновители), дедушки, бабушки, внуки, братья, сестры (их супруги);

7.1.2. Лица, не являющиеся членами Товарищества.

7.2. Члены ревизионной комиссии на первом собрании членов ревизионной комиссии избирают из своего числа Председателя ревизионной комиссии. Председатель ревизионной комиссии организует работу комиссии, подготавливает протоколы заседаний ревизионной комиссии, координирует деятельность членов комиссии и организует взаимодействие между ревизионной комиссией и правлением Товарищества. Все члены Ревизионной комиссии и имеют равноценные голоса

7.3. Полномочия отдельных членов ревизионной комиссии (ревизора) прекращаются в случае прекращения членства в Товариществе.

7.4. Вопрос прекращения полномочий действующих членов ревизионной комиссии и избрании новых выносится на рассмотрение ближайшего общего собрания членов Товарищества по требованию:

7.4.1. Членов Товарищества в количестве не менее одной пятой от числа членов Товарищества;

7.4.2. Членов Ревизионной комиссии в случае, если член ревизионной комиссии игнорирует свои обязанности и не участвует в работе ревизионной комиссии;

7.4.3. Члена Ревизионной комиссии.

7.5. Правления Товарищества при сокращении количества членов ревизионной комиссии по причине прекращения членства.

7.6. Членам ревизионной комиссии за надлежащее выполнение ими (им) обязанностей может выплачиваться вознаграждение. Размер и порядок выплаты вознаграждения определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

7.7. Членам ревизионной комиссии возмещаются расходы, понесенные при непосредственном выполнении своих обязанностей, в связи с проводимыми проверками, подтвержденные документально. Предельный размер компенсации определяется решением общего собрания членов Товарищества ежегодно. Затраты, понесенные членами ревизионной комиссии сверх установленной суммы, не возмещаются.

7.8. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества

- 7.9. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:
- 7.9.1. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год.
- 7.9.2. Проверять выполнение правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.
- 7.9.3. Отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.
- 7.9.4. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.
- 7.9.5. Сообщать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.
- 7.10. Основанием для проведения ревизии является решение членов ревизионной комиссии, направляемое по юридическому адресу Товарищества или предоставляемое под подпись любому члену правления не менее, чем за 30 дней до предстоящей проверки.
- 7.11. В решении о проведении ревизии указывается:
- 7.11.1. За какой период времени планируется проведение проверки;
- 7.11.2. Перечень документов, которые необходимо предоставить членам ревизионной комиссии для проведения проверки;
- 7.11.3. Даты и период времени, в который планируется проведение ревизии.
- 7.12. Ревизия осуществляется в присутствии любого действующего члена (членов) правления Товарищества по оригиналам документации Товарищества, на территории Товарищества.
- 7.13. Изъятие оригиналов документов членами ревизионной комиссии не допускается.
- 7.14. При работе с оригиналами документации Товарищества членам ревизионной комиссии разрешено использовать фототехнику. Полученные фотоматериалы должны быть использованы исключительно для проведения ревизии. Распространение и передача фотоматериалов, полученных при осуществлении ревизии членами ревизионной комиссии, не допускается.
- 7.15. Органы Товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные подписью Председателя Товарищества и синей печатью Товарищества.
- 7.16. Заверенные копии документов по письменному запросу Ревизионной

комиссии (ревизора) должны быть предоставлены в течение 30 (тридцати) дней с даты поступления запроса.

7.17. Повторное проведение ревизии за период, по которому отчет Ревизионной комиссии был принят общим собранием членов, допускается, но не более 1 раза. Отчет Ревизионной комиссии подписывается всеми членами Ревизионной комиссии и предоставляется правлению не позднее, чем за три недели до проведения общего собрания членов, где он планируется к утверждению.

7.18. В случае нарушения сроков предоставления отчета Ревизионной комиссией правлению для обеспечения возможности ознакомления с ним членами Товарищества, рассмотрение отчета общим собранием членов не допускается.

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

8.1. Источниками формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и плата лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.

8.2. Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Уставом, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

8.3. Прием денежных средств в наличной форме в кассу Товарищества противоречит норме пункта 3 и 6 статьи 14 ФЗ-217. Денежные средства в виде членских и целевых взносов вносятся членами товарищества на расчетный счет Товарищества.

8.4. **Членские взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:**

8.4.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

8.4.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом на основании договоров, заключенных с этими организациями;

8.4.3. 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;

8.4.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

8.4.5. с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой

территории пожарной безопасности;

8.4.6. с правовой защитой интересов Товарищества

8.4.7. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

8.4.8. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8.4.9. с оплатой услуг и работ лицам, с которыми заключены договоры гражданско-правового характера;

8.4.10. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

8.4.11. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

8.5. **Целевые взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:**

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

8.5.2. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

8.5.3. 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;

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

8.5.5. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товариществ.

8.6. **Платежи лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе** - плата за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, вносимые на расчетный счет Товарищества.

8.7. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждаемых общим

собранием членов Товарищества.

8.8. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (на период с 1 января по 31 декабря).

8.9. Финансово-экономическое обоснование размера взносов определяет размер членских взносов - пропорционально площади земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, целевых взносов – пропорционально количеству земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

8.10. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты установления общим собранием членов Товарищества размера взноса.

8.11. Членские взносы вносятся на расчетный счет товарищества в следующем порядке:

-25% от размера членского взноса за год – до 20 января года, в котором установлен взнос;

-25% от размера членского взноса за год – до 20 апреля года, в котором установлен взнос;

-25% от размера членского взноса за год – до 20 июля года, , в котором установлен взнос;

-25% от размера членского взноса за год – до 20 октября года, , в котором установлен взнос;

Суммарный ежегодный размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов исходя из размеров их участка, рассчитанных в соответствии с Уставом Товарищества, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

8.12. Плата лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, вносится в том же порядке и в те же сроки, которые предусмотрены для внесения членских и целевых взносов членами

8.13. Если финансовый год начался, а размер членского взноса решением общего собрания не был определен на указанный финансовый год, то членские взносы и плата лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе, подлежат уплате в том же размере, что и в предыдущем финансовом году. После принятия общим собранием соответствующего решения о размере взносов на текущий финансовый год, произведенные оплаты подлежат перерасчету.

8.14. В случае переплаты, денежные средства подлежат учету в счет оплаты

членского взноса (платы лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе) за будущие периоды.

8.15. В случае несвоевременной или неполной уплаты членских и целевых взносов членов Товарищества или платежей лиц, ведущих хозяйство без участия в товариществе, установить пени за время просрочки платежа в размере 0,2% от суммы неоплаченного взноса за каждый день просрочки платежа, но не более суммы долга.

8.16. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

8.17. В случае неуплаты взносов и платежей в течение более чем двух месяцев с момента возникновения обязанности, по оплате соответствующего платежа или взноса, Товарищество имеет право обратиться в суд за взысканием задолженности по уплате взносов с членов Товарищества и платы с граждан (правообладателями, собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства) ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства без участия в Товариществе, в судебном порядке.

8.18. В случае неуплаты установленных для членов Товарищества взносов или платежей для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, данные платежи и взносы взыскиваются Товариществом в судебном порядке.

8.19. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

## **9. Членство в Товариществе. Порядок принятия и исключения.**

9.1. Членами Товарищества могут быть лица, достигшие возраста 18 лет, являющиеся правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества

9.2. Для всех новых собственников, которые приобрели садовый участок с 01/01/2015, принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общим собранием членов Товарищества.

9.3. Членство в товариществе возникает с даты вынесения соответствующего

решения общим собранием членов Товарищества.

9.4. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке указываются:

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

9.4.2. адрес места жительства заявителя;

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

9.4.4. адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

9.4.5. контактный номер телефона;

9.4.6. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

9.4.7. согласие на обработку персональных данных.

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

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

9.7. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного (более десяти дней с даты соответствующего изменения) представления членом Товарищества актуальной информации о месте его постоянного нахождения, либо адреса электронной почты, либо номера телефона.

9.8. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

9.8.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;

9.8.2. не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства;

9.8.3. не представило документы, предусмотренные п. 5.4. настоящего Устава;

9.8.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п.5.3. настоящего Устава.

9.9. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается выписка из протокола общего собрания членов о принятии в члены Товарищества.

9.10. Членство в Товариществе прекращается:

9.10.1. С даты прекращения прав на земельный участок.

9.10.2. С даты подачи заявления в письменном виде в правление Товарищества о выходе из Товарищества; при этом решения исполнительных органов Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

9.10.3. С даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.

9.10.4. С даты, установленной общим собранием членов Товарищества решением об исключении гражданина из членов в связи с неуплатой взносов.

9.10.5. С даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

9.11. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных общим собранием, в полном объеме или частично более чем на 6 (шесть) месяцев.

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

9.13. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном п. 4.17 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

9.14. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента вынесения решения об исключении из членов Товарищества, исключенному лицу по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

9.14.1. дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было

принято решение об исключении члена товарищества;

9.14.2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

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

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

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

10.1. Член товарищества имеет право:

10.1.1. получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

10.1.2. участвовать в управлении делами товарищества как лично, так и через своего представителя, член ТСН может передать права участника своему представителю по доверенности согласно нормам статьи 185 "Общие положения о доверенности" ГК, доверенность может быть написана физическим лицом и должна быть заверена Доверителем-Реальным Собственником, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

10.1.3. добровольно прекратить членство в товариществе;

10.1.4. обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия;

10.1.5. подавать в органы товарищества письменные заявления (обращения, жалобы), направленные на эл. Почту ТСН, которая размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу [www.snt-fantasy.ru](http://www.snt-fantasy.ru)

10.1.6. Вносить в любое время добровольные взносы и иные платежи;

10.1.7. При наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в Товарищество;

10.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ №217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

10.3. Вносить письменные предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов;

10.4. Члены товарищества имеют право знакомиться с бухгалтерской и иной документацией о деятельности Товарищества, по письменному заявлению, получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии в течении 30 календарных дней с даты получения Правлением Товарищества письменного заявления:

10.4.1. устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

10.4.3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

10.4.4. документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

10.4.5. протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

10.4.6. финансово-экономического обоснования размера взносов.

10.5. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 10.3 Устава, не может превышать затраты на их изготовление.

10.6. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

10.7. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки.

10.8. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

10.8.1. не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

10.8.2. участвовать в работе общих собраний собственников (ОСС) Товарищества лично или через своего доверенного представителя;

10.8.3. Выполнять требования настоящего устава, решения ОСС, правления и председателя Товарищества;

10.8.4. нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению членских, иных взносов и платежей;

10.8.5. не причинять вред товариществу согласно п4.(часть 4) ст. 65 ГК РФ;

10.8.6. своевременно уплачивать взносы, предусмотренные ФЗ №217-ФЗ;

10.8.7. участвовать в образовании имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества Товарищества;

10.8.8. исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных ФЗ №217-ФЗ или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

10.8.9. Член Товарищества, систематически не выполняющий, или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом .

10.8.10. Член Товарищества , а также лица, ведущих садоводство, без участия в товариществе обязаны соблюдать следующие правила проживания в ТСН «СНТ Фантазия»:

10.8.10.1. Зона Общего Пользования (ЗОП) - территория ТСН «СНТ «Фантазия» является закрытой территорией.

10.8.10.2. Доступ пешеходов на ЗОП территорию осуществляется через калитки, расположенные при въезде на территорию.

10.8.10.3. Доступ автотранспорта на территорию ЗОП осуществляется через ворота расположенных на въезде между уч. X1 и X2. Автотранспорт служб доставки и такси допускается на территорию ЗОП, при этом стоянка на ЗОП такого транспорта не должна превышать 30 минут, за исключением доставки строительных и иных материалов, требующих более длительного времени разгрузки. В последнем случае стоянка транспорта разрешается в течение разумного времени по письменному согласованию с Правлением ТСН.

10.8.10.4. Автотранспорт специальных служб (скорая помощь, полиция, пожарная охрана и т. п.), а также машины частных охранных предприятий выезжающие в домовладение, расположенное в ТСН «СНТ «Фантазия», , установленной в

таком домовладении, допускаются на ЗОП территорию свободно и в любое время.

- 10.8.10.5. Автотранспорт несанкционированных посетителей на дворовую ЗОП территорию категорически запрещается.
- 10.8.10.6. Стоянка автотранспорта с работающим двигателем на дворовой ЗОП территории запрещается. На территории ТСН запрещается сквозное движение, учебная езда, стоянка грузовых автомобилей с разрешенной максимальной массой более 3,5 тонн, а также запрещается стоянка автотранспорта рядом с местами, предназначенных для парковок легкового авто-мото транспорта, колясок, велосипедов и около въездов на участки собственников.
- 10.8.10.7. Движение по дворовой ЗОП территории осуществляется со скоростью не более 15км/час в строгом соответствии с Правилами дорожного движения.
- 10.8.10.8. Видеокамеры (на въезде возле шлагбаума и по основным дорогам), информация с видеокамер поступает на регистрирующее устройство и сохраняется в течение 10 дней. Видеоинформация может быть получена собственником только по письменному заявлению в ТСН с указанием даты, времени и интересующего события. Видеоинформация также может предоставляться сотрудникам МВД РФ в случаях противоправных действий граждан, выраженных в порче общего и частного имущества, угрозе жизни и здоровью людей.
- 10.8.10.9. На дворовую ЗОП территорию для подъезда к домовладениям собственники жилых помещений попадают при помощи набора своих и своей семьи именных номеров телефонов на телефон шлагбаума. Подключение каких-либо других телефонов без письменного уведомления посредством заявления на эл. Почту, см. и-нет сайт ТСН, с объяснением причины нового подключения. В любом случае все ответственность за поведение и соблюдение всех норм законов РФ и настоящего устава несет собственник недвижимости (садового участка).
- 10.8.10.10. Собственники домовладений, а также ТСН не должны использовать общую собственность в целях, не соответствующих целям проживания и деятельности ТСН, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства.
- 10.8.10.11. Собственники/арендаторы жилых домовладений могут находиться на территории ТСН «СНТ «Фантазия» без ограничения времени вместе со своими гостями (посетителями), соблюдая настоящий Устав и Правила, а также нормы

поведения, обязательные для всех лиц на территории РФ.

- 10.8.10.12. Не разрешается в местах общего пользования вести какую-либо производственную, коммерческую деятельность или другую профессиональную деятельность с целью получения прибыли, кроме случаев, определенных общим собранием собственников ТСН «СНТ «Фантазия». Пешеходные дорожки, подъезды к домовладениям могут использоваться только для прохода или проезда.
- 10.8.10.13. Запрещается вывешивать объявления на столбах, заборах, парковках, дверях и т. д. Для вывешивания объявлений, касающихся деятельности ТСН, предназначена доска объявлений на въезде в ТСН.
- 10.8.10.14. Весь мусор и бытовые отходы должны собираться в специальные контейнеры, а крупногабаритный мусор- в соответствующие контейнерные площадки для сбора отходов на въезде в деревню Федоровка. Категорически запрещается оставлять мусор и бытовые отходы в иных частях элементов общего имущества. При проведении ремонта в домовладениях его собственник обязан собрать и вывезти весь строительный мусор за пределы жилого дома, придомовой территории ЗОП ТСН «СНТ»Фантазия» своими силами и за свой счет.
- 10.8.10.15. Запрещается выбрасывать в сантехническое и канализационное оборудование мусор, тряпки, остатки пищи и другие подобные предметы. Ремонтные работы по устранению любого повреждения, возникшего вследствие неправильного использования оборудования, производятся за счет владельца домовладения, по вине которого произошло это повреждение (засор дренажной системы ТСН).
- 10.8.10.16. Запрещается производить в домовладениях или элементах общего имущества какие-либо работы, могущие привести к нарушению безопасности окружающих домовладений или изменить его архитектуру (высотность не более 3-х этажей над уровнем земли) , а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов общего имущества без соответствующего утверждения такой перестройки решением Общего собрания собственников и с соблюдением в дальнейшем всех правил и норм.
- 10.8.10.17. Запрещается на территории ЗОП самостоятельная вырубка зеленых насаждений, срезка цветов или действия, вызывающие нарушение травяного покрова газонов.

- 10.8.10.18. Запрещается хранение личных вещей, бытовых предметов и другого имущества в местах общего пользования ЗОП, на подъездных площадках, на дворовой (придомовой) территории ТСН «СНТ «Фантазия».
- 10.8.10.19. В соответствии с Закона Московской Области от 04/05/2016 года № 37/2016-ОЗ и Кодекса «Об административных правонарушениях» собственник (арендатор) и члены его семьи не должны использовать устройства, создающие шум, слушать громкую музыку, играть на музыкальных инструментах, играть в активные подвижные игры, а также совершать иные действия, нарушающие тишину и покой граждан, с понедельника по пятницу в период с 21.00 до 9.00 ч., а в субботу, воскресенье и нерабочие дни- в период с 17.00 до 10.00 ч. , а также во все дни в период с 13.00 до 15.00 ч. исключение составляют: предотвращение и ликвидация аварий, обеспечение личной и общественной безопасности граждан, работа генераторов, насосов и т.п. оборудования в случае аварийных ситуаций.
- 10.8.10.20. Запрещается подавать звуковые сигналы перед воротами паркинга, воротами двора и во дворе домовладений.
- 10.8.10.21. Запрещается оставлять на придомовой территории ТСН ветхие, ржавые и неисправные транспортные средства.
- 10.8.10.22. Запрещается оставлять на общедомовой территории ТСН прицепы, домики на колесах, транспортные средства для отдыха, лодки и другой крупногабаритный транспорт.
- 10.8.10.23. Запрещается распивать спиртные напитки на открытой территории домохозяйства и/или на любой ЗОП территории ТСН.
- 10.8.10.24. Запрещается выгуливать собак на дворовой ЗОП территории ТСН без короткого поводка или нгаморднике, за исключением тех, которые находятся на руках у хозяев. Владельцы собак в случае необходимости должны немедленно самостоятельно убирать за ними экскременты в отдельный пакет и утилизировать его на своем участке или отведенном для этого месте.
- 10.8.10.25. Запрещается разводить открытый огонь и запускать фейерверки на всей ЗОП территории ТСН.
- 10.8.10.26. Время проведения строительных работ, вызывающих появление повышенного уровня шума и вибраций (работа дрелями, перфораторами, болгарками, молотками и иными подобными инструментами), и вывоза мусора:  
- Будние дни: с 09.00 до 21.00 ч. (перерыв с 13.00 до 15.00 ч.);

- Суббота: с 10.00 до 17.00 ч. (перерыв с 13.00 до 15.00 ч.);
- Воскресенье и нерабочие праздничные дни: все работы запрещены.

- 10.8.10.27. Если правило, установленное п. 10.8.10.26. настоящего устава, нарушается, ТСН обязано пресекать данные действия любыми возможными способами, в т.ч., не впускать строительную бригаду на объект, а также вызывать наряд полиции.
- 10.8.10.28. Несоблюдение статей настоящего Устава влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. Документом, подтверждающим факт нарушения Правил является Акт о нарушении, составленный уполномоченными представителями или Правлением ТСН. В случае несоблюдения статей настоящего Устава лицом, не являющимся собственником данного домовладения, или гостем собственника и уклонения его от ответственности, ответственность несет собственник данного домовладения.
- 10.8.10.29. В случае, если на придомовой или дворовой ЗОП территории, на подъезде к домовладению шумит гражданин/ группа граждан либо во дворе находятся посетители/сотрудники (коммерческих организаций), а также иные лица в нарушение положений Правил о допуске на дворовую территорию ТСН, ТСН обязано предпринять все необходимые меры для того, чтобы указанные лица покинули территорию ТСН (в т. ч. вызывает наряд полиции).
- 10.8.10.30. В случае нарушения собственниками статей настоящего устава, касающихся соблюдения тишины, ТСН обязано предпринять все необходимые меры для того, чтобы указанные лица прекратили такое нарушение (в т. ч. вызывает наряд полиции).
- 10.8.10.31. ТСН несет ответственность за общее имущество. К общему имуществу относятся въездные группы, качели, игровые комплексы, скамейки, фонари, стены домовладений и сооружений, зеленые насаждения, металлические ограждения, световые и декоративные элементы, оборудование видеонаблюдения.
- 10.8.11. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.
- 10.8.12. За нарушение указанных выше правил может быть установлен штраф в размере до 10 тысяч рублей.

## **11. Ведение делопроизводства. Порядок хранения документов Товарищества. Порядок рассмотрения заявлений членов Товарищества.**

11.1. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает Председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

11.2. Протоколы заседаний правления подписывает Председатель Товарищества.

11.3. Решение ревизионной комиссии о проведении ревизии подписывает Председатель ревизионной комиссии.

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

11.5. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления, решения ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления органу местного самоуправления, на территории которого находится такое Товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

11.6. Справки по запросу членов Товарищества предоставляются правлением Товарищества в течение 10 календарных дней с даты поступления запроса на изготовление справки. При наличии задолженности по уплате членского, целевого взноса справки не выдаются.

11.7. Предоставление заверенных копий документов, указанных в п. 10.3. настоящего Устава, осуществляется Правлением в течение 5 календарных дней с даты поступления оплаты за изготовление копий.

11.8. Товарищество ведет хозяйственной учет и отчетность в порядке и объеме, установленными законодательством Российской Федерации.

11.9. Рассмотрение заявлений и обращений членов Товарищества осуществляется в следующем порядке:

11.10. К рассмотрению принимаются заявления, направленные в правление Товарищества по юридическому адресу или переданные Председателю Товарищества.

11.11. Вопросы, относящиеся к компетенции членов правления, рассматриваются на заседании членов Правления Товарищества.

11.12. Вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания членов Товарищества, выносятся на обсуждение ближайшего общего собрания членов Товарищества.

11.13. В части вопросов, не относящихся к компетенции правления или общего собрания членов Товарищества, Правление Товарищества вправе оставить заявление без рассмотрения.

11.14. Результат рассмотрения заявления направляется в письменном виде по адресу регистрации или адресу электронной почты, указанным в реестре членов Товарищества, в течении 30 календарных дней с даты получения заявления или с даты проведения общего собрания членов, на котором рассматривалось заявление.

## **12. Реестр членов Товарищества**

12.1. Ответственным за создание и ведение реестра членов является Председатель Товарищества или уполномоченный решением общего собрания член правления.

12.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с ФЗ № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

12.3. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества и их имуществе, расположенном в границах территории Товарищества:

12.3.1. фамилия, имя, отчество Члена Товарищества;

12.3.2. адрес места жительства члена Товарищества;

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

12.3.4. адрес электронной почты, по которому Членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

12.3.5. контактный номер телефона;

12.3.6. кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества,

12.3.7. кадастровый номер строения, расположенного на участке, расположенном в

границах территории Товарищества при наличии.

12.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменении.

12.5. В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений и уведомлении о их изменении в течение десяти дней с даты их изменения, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

12.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном настоящей статьей, могут быть внесены сведения о собственниках участков, ведущих хозяйство без участия в товариществе.

12.7. В случае непредставления членами Товарищества информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, Товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по адресам, указанным в реестре членов Товарищества).

12.8. Реестр членов ведется в электронном виде с ежегодным дублированием на бумажном носителе по состоянию на 31 декабря года.

### **13. Порядок изменения Устава Товарищества.**

13.1. Принятие решение о внесении изменений в Устав Товарищества, утверждении новой формы (далее изменение Устава) Устава относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества.

13.2. Созыв собрания с вопросом повестки дня об изменении Устава осуществляется в порядке, установленном главой 4 Устава.

13.3. Уведомление о дате, месте и времени проведения общего собрания повестка которого включает вопрос об изменении Устава Товарищества, ознакомление с проектом новой формы Устава или изменениями в Устав осуществляются в порядке, предусмотренном п. 4.17 Устава.

13.4. Члены Товарищества вправе предоставить в правление в письменном виде не позднее чем за 2 (два) календарных дня до даты проведения собрания замечания, комментарии и пожелания к проекту Устава Товарищества. Решение о принятии или отклонении замечаний принимается решением общего собрания членов непосредственно при обсуждении вопроса о принятии новой формы Устава.

13.5. В случае проведения собрания в заочной или очно-заочной форме замечания, комментарии и пожелания к проекту Устава Товарищества не принимаются. Устав выносится на голосование в форме, утвержденной правлением.

13.6. Изменение Устава считается принятым в случае, если за утверждение новой формы Устава (внесение изменений) проголосует квалифицированное большинство членов Товарищества, присутствующих на общем собрании.

13.7. Регистрация новой формы Устава (изменений в Устав) осуществляется регистрирующим органом в порядке, определенном действующим законодательством.

#### **14. Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе**

14.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

14.2. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом и Федеральным законом №217-ФЗ для уплаты взносов членами Товарищества.

14.4. Суммарный ежегодный размер платы лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом Товарищества, по тому же принципу, что и для членов Товарищества.

14.5. В случае невнесения платы, предусмотренной 14.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пункте 4.6.2. настоящего Устава. По иным вопросам повестки общего

собрания членов Товарищества лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.7. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, печатью Товарищества и подписью Председателя правления копии документов, предусмотренных п. 10.3.

14.8. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом №217-ФЗ.

14.9. В случае непредставления лицами, ведущих садоводство без участия в товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, Товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре).

## **15. Нормы и правила поведения в границах ведения садоводства**

15.1. Собственники земельных участков в границах территории Товарищества обязаны содержать в чистоте и порядке прилегающую к их земельному участку территорию на расстоянии 2 м.

15.2. Выгул собак на территории Товарищества допускается только на коротком поводке или в наморднике. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник. Выгул собак на территории детской площадки не допускается.

15.3. На земельных участках общего назначения Товарищества запрещается: распивать спиртные напитки, бросать мусор и окурки.

15.4. Скорость автотранспорта при движении по проходам, проездам общего назначения Товарищества не должна превышать 15 км/час.

15.5. Ежегодно на период с 1 марта по 15 мая проходы, проезды общего назначения Товарищества закрываются для автотранспорта весом (с учетом груза) более 3 тонн. За проезд грузовиков весом более 3-х тонн, взимается плата в размере 3000 рублей путем перечисления на расчетный счет ТСН.

15.6. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника.

## **16. Реорганизация Товарищества**

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

16.2. При реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

16.3. Члены реорганизационного Товарищества становятся членами вновь создаваемого Товарищества.

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

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

## **17. Ликвидация Товарищества**

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

17.2. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного ч.2 ст. 16 Федерального закона №217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

17.3. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально их площади вне

зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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