

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1155050005296 представлен при  
внесении в ЕГРЮЛ записи от 24.04.2020 за  
ГРН 2205002280393



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 7859760050AB46B24551C534223D9C87  
Владелец: Симутгина Людмила Александровна  
Межрайонная ИФНС России № 23 по Московской области  
Действителен: с 28.01.2020 по 28.01.2021

**«УТВЕРЖДЕН»**

Общим собранием членов

ТСН «Лосиный парк»

Протокол № 1/20 от «05» апреля 2020 г.

# УСТАВ

**Садоводческого некоммерческого  
Товарищества собственников недвижимости  
«Лосиный парк»  
(новая редакция №2)**

Московская область, г.о. Щёлково, 2020 год

## СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общие положения	3
2.	Цели и предмет деятельности	4
3.	Права и обязанности Товарищества	5
4.	Имущество общего пользования	6
5.	Членство в Товариществе	7
6.	Права и обязанности членов Товарищества	9
7.	Правовое положение собственников, не являющихся членами Товарищества	10
8.	Органы управления Товарищества	12
9.	Общее собрание членов Товарищества	12
10.	Правление Товарищества	17
11.	Председатель Товарищества	18
12.	Ревизионная комиссия	19
13.	Трудовые отношения в Товариществе	20
14.	Средства и имущество Товарищества	20
15.	Прекращение деятельности Товарищества	22
16.	Конфликт интересов	22
17.	Неразглашение персональных данных	23

## 1. Общие положения

- 1.1. **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Лосиный парк»** (ИНН 5050120743) (далее по тексту – Товарищество) представляет собой добровольное объединение собственников недвижимости (садовых земельных участков) на территории, описанной в документации по планировке территории - «Проект планировки и межевания территории под дачное строительство по адресу: Московская область, Щелковский район, СПК «Жегалово», поля № 67, 68», утвержденной постановлением Главы администрации г.п. Загорянский №161 от 30.06.2014 (далее по тексту – территория садоводства), 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 законодательством РФ.
- 1.2. Товарищество в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации; Земельным Кодексом РФ; Градостроительным Кодексом РФ; Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ; иными законодательными и нормативными документами, определяющими деятельность некоммерческих организаций; настоящим Уставом и другими распорядительными документами Товарищества, принятыми в установленном настоящим Уставом порядке.
- 1.3. Товарищество осуществляет свою деятельность без ограничения срока. Условия настоящего Устава сохраняют свою юридическую силу на весь срок деятельности Товарищества. Если какое-либо из положений настоящего Устава станет недействительным, то это не может быть рассмотрено как недействительность остальных его положений. Недействительное положение должно быть заменено положением, допустимым в правовом отношении и наиболее близким по смыслу к заменяемому.  
В случаях, не предусмотренных настоящим Уставом, применяется законодательство РФ и решения, принимаемые Общим собранием членов Товарищества, не противоречащие закону.
- 1.4. Организационно правовая форма – товарищество собственников недвижимости, вид товарищества – Садоводческое некоммерческое товарищество (пп.4. ч.3 ст.50 ГК РФ в редакции от 29.07.2017 № 217-ФЗ). Полное наименование Товарищества на русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Лосиный парк»**. Сокращенное наименование на русском языке: **СНТСН «Лосиный парк»**.
- 1.5. Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа Товарищества: **141134, Московская область, г.о. Щелково**.
- 1.6. Товарищество может осуществлять виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям его создания. Для достижения целей создания Товарищества, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не противоречащей Уставу.
- 1.7. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется по решению Общего собрания членов Товарищества. Неизрасходованные денежные средства по

утвержденной смете распределяются по результатам отчетного года по статьям приходно-расходной сметы, утвержденной решением Общего собрания членов Товарищества.

- 1.8.** Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, может иметь угловой штамп, бланки и иные средства отличия, зарегистрированные в установленном законом порядке.
- 1.9.** Товарищество может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, представлять общие интересы членов Товарищества в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в отношениях с коммерческими и некоммерческими организациями.
- 1.10.** Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, за исключением недвижимого имущества, находящегося на территории Товарищества.
- 1.11.** Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, и его члены не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.12.** Товарищество имеет право выступать истцом и ответчиком в суде, обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.

## **2. Цели и предмет деятельности**

- 2.1.** Целью создания Товарищества является управление имуществом общего пользования на территории садоводства, обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения имуществом общего пользования, осуществление деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставление коммунальных услуг, а также осуществление иных видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации и соответствующих целям деятельности Товарищества.
- 2.2.** Предметом деятельности Товарищества является:
  - 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства;
  - 2) создание системы организации и деятельности собственников недвижимости на территории садоводства, обеспечивающей самостоятельное решение ими вопросов местного значения, управления имуществом общего пользования, исходя из интересов всех собственников на территории садоводства;
  - 3) защита и представление общих интересов собственников в государственных органах власти, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
  - 4) обеспечение выполнения всеми собственниками обязанностей по уплате членских взносов и платы за содержание и ремонт имущества общего пользования;

- 5) управление имуществом и обеспечение надлежащего санитарного и технического содержания имущества общего пользования; выполнение работ для собственников и предоставление им услуг;
- 6) предоставление в пользование или ограниченное пользование части имущества общего пользования;
- 7) организация проведения текущих и капитальных ремонтов коммуникаций, инженерных коммуникаций, дорог, других строений и сооружений общего пользования;
- 8) осуществление в соответствии с требованиями законодательства от имени Товарищества и за счет собственников на территории садоводства застройки земельных участков общего пользования;
- 9) взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями, подрядными организациями в части бесперебойного обеспечения коммунальными услугами собственников земельных участков и технического обслуживания коммунальной инфраструктуры на территории садоводства;
- 10) принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственников имуществом общего пользования на территории садоводства или препятствующих этому;
- 11) осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных уставом и действующим законодательством.

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

#### **3.1. Товарищество имеет право:**

- 1) Заключать договоры с субъектами хозяйственной деятельности на обслуживание и эксплуатацию имущества общего пользования;
- 2) формировать и определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, затраты на его капитальный ремонт и реконструкцию, взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом и решениями Общих собраний членов Товарищества цели;
- 3) устанавливать размеры обязательных платежей собственников земельных участков;
- 4) Выполнять работы и оказывать услуги физическим и юридическим лицам на возмездной основе, покупать и передавать организациям, гражданам, обменивать, сдавать и брать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса Товарищества в связи с износом в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- 5) получать в аренду, приобретать в собственность земельные участки для осуществления строительства в целях, не противоречащих Уставу, а также осуществлять в соответствии с градостроительными правилами и нормами застройку на прилегающих и выделенных земельных участках с оформлением разрешительной документации в установленном законом порядке;

- 6) в случае неисполнения собственниками земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество на основании положений Устава и в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов;
- 7) Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками земельных участков обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов;
- 8) страховать имущество и объекты общего пользования Товарищества;
- 9) регулировать порядок пользования имуществом общего пользования путем принятия правил внутреннего распорядка по решению Общего собрания членов Товарищества;
- 10) совершать иные действия и заключать сделки в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

### **3.2. Товарищество обязано:**

- 1) выполнять требования законодательных и иных нормативных актов РФ, а также Устава;
- 2) выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном условиями договоров или соглашений;
- 3) строго контролировать выполнение членами Товарищества и собственниками земельных участков обязательств, предусмотренных Уставом, решениями Общих собраний и Правления Товарищества;
- 4) принимать меры по взысканию (возмещению) причиненных Товариществу убытков, в том числе обусловленных невыполнением либо несвоевременным выполнением обязательств по уплате установленных взносов и иных платежей;
- 5) содержать в надлежащем техническом и санитарном состоянии инженерные сети и объекты, территорию садоводства;
- 6) выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) объектов недвижимости общего пользования Товарищества, руководствуясь правилами и нормами технической эксплуатации этих объектов;
- 7) представлять интересы членов Товарищества в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством, в отношении с третьими лицами, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 8) вести реестр членов Товарищества.

## **4. Имущество общего пользования**

- 4.1.** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства и созданное после 01.01.2019 года, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.
- 4.2.** В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в

границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

- 4.3. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника следует судьбе права собственности на земельный участок.
- 4.4. Товарищество создает и обслуживает имущество общего пользования в соответствии с приходно-расходной сметой Товарищества.
- 4.5. За нарушение сроков исполнения обязательств по внесению указанных взносов собственник земельного участка обязан выплатить пени в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки. Общий размер начисленных пеней не должен превышать половины всей суммы долга. При погашении задолженности, в том числе по решению суда, в первую очередь погашение относится к обязательствам по уплате пени. После полного погашения обязательств по уплате пени оплата будет отнесена к погашению задолженности.
- 4.6. Обязанность оплаты членских и иных взносов возникает с момента приобретения права собственности на земельный участок в границах территории садоводства.
- 4.7. В случае выхода (исключения) собственника земельного участка из членов Товарищества (при сохранении за ним прав на земельный участок на территории садоводства), он не освобождается от обязанности нести расходы в соответствии с решениями Общего собрания членов Товарищества. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для собственников, не являющихся членами Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.  
В случаях выхода (исключения) из членов Товарищества целевые взносы, внесенные им на создание имущества общего пользования и членские взносы, в его пользу не отчуждаются.

## **5. Членство в Товариществе**

- 5.1. Членами Товарищества могут быть только физические лица, собственники садовых земельных участков на территории садоводства, добровольно вступившие в Товарищество на основании заявления, заполненной анкеты с персональными данными, признающие требования настоящего Устава.
- 5.2. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории садоводства. Само заявление должно обязательно содержать следующие сведения: фамилию, имя и отчество заявителя; адрес регистрации заявителя; почтовый адрес (если он не совпадает с адресом регистрации); адрес электронной почты; номер мобильного телефона; согласие на соблюдение Устава Товарищества; согласие на обработку персональных данных.
- 5.3. Членство в Товариществе возникает с момента принятия Общим собранием членов Товарищества решения о приеме в члены Товарищества.
- 5.4. Вновь принятому члену Товарищества, в течение одного месяца со дня приема в члены Товарищества, Правление Товарищества выдает выписку из реестра членов Товарищества.

- 5.5.** Членство в Товариществе прекращается:
- 1) с момента ликвидации Товарищества как юридического лица;
  - 2) с момента смерти гражданина - члена Товарищества;
  - 3) в связи с отчуждением земельного участка, принадлежащего члену Товарищества на праве собственности;
  - 4) в связи с исключением из членов Товарищества по решению Общего собрания;
  - 5) в соответствии с поданным заявлением в адрес Правления Товарищества о добровольном выходе из состава членов Товарищества.
- 5.6.** Членство в Товариществе прекращается принудительно решением Общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неуплаты членских и целевых взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом 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.
- 5.7.** Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном законом и Уставом, о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.
- 5.8.** Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
- 5.9.** В случае исключения члена Товарищества, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:
- 1) дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;
  - 2) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
  - 3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.
- 5.10.** В связи с прекращением у члена Товарищества права собственности на земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.



**5.11.** Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. В случае неисполнения данного требования бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

## **6. Права и обязанности членов Товарищества**

**6.1.** Член Товарищества обязан:

- 1) содержать находящуюся в его собственности недвижимость, расположенную на территории садоводства, в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- 2) участвовать в образовании имущества Товарищества и использовать имущество общего пользования только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами;
- 3) выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;
- 4) своевременно уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные законодательством, решениями Общих собраний членов Товарищества и Уставом Товарищества;
- 5) уплатить установленные Уставом пени в случае просрочки исполнения обязательств по оплате членских и(или) целевых взносов;
- 6) участвовать в Общих собраниях членов Товарищества;
- 7) член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, представить приобретателю копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;
- 8) член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении в течение 10 дней с даты произошедших изменений;
- 9) член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом;
- 10) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;
- 11) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей Товарищества;
- 12) соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

**6.2.** Член Товарищества имеет право:

- 1) присутствовать на заседаниях Правления Товарищества.
- 2) вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов.

- 3) члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники садовых земельных участков, расположенных на территории садоводства, имеют право ознакомиться со следующими документами:
  - Уставом Товарищества, внесенными в Устав изменениями, свидетельством о государственной регистрации Товарищества;
  - бухгалтерской (финансовой) отчетностью Товарищества в соответствии с законодательством;
  - заключениями ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - иными документами, предусмотренными законодательством РФ.
- 4) участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля.
- 5) получать информацию о деятельности органов управления Товарищества.
- 6) самостоятельно заниматься хозяйственной деятельностью на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.
- 7) обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов Товарищества.

#### **7. Правовое положение собственников, не являющихся членами Товарищества**

- 7.1. Собственники садовых земельных участков, расположенных, на территории садоводства, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
- 7.2. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.
- 7.3. Суммарный ежегодный размер платы, для собственников, не являющихся членами Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом Товарищества.
- 7.4. Собственники, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества. Они имеют право голосовать по следующим вопросам:
  - 1) О принятии решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
  - 2) О принятии решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения;
  - 3) О порядке использования имущества общего пользования;
  - 4) О принятии 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 Товарищества;

- 5) Об определении размера и сроков внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы 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;
- 6) Об утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы 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.

По иным вопросам повестки Общего собрания членом Товарищества лица, не являющиеся членами Товарищества, участия в голосовании не принимают.

- 7.5. Члены Товарищества и лица, не являющиеся членами Товарищества, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членом Товарищества, заверенные в надлежащем порядке, копии:
  - 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
  - 2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
  - 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
  - 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
  - 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членом Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
  - 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
  - 7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания членом Товарищества внутренних документов.
- 7.6. Размер платы, взимаемой Товариществом за предоставление копий документов, определяется в рамках сметы доходов и расходов. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 7.7. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членом Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 года № 152-ФЗ, заверенные надлежащим образом.

- 7.8. В случае невнесения платы 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 установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке или в соответствии с положениями Устава.
- 7.9. Член Товарищества обязан сообщить в Правление Товарищества о смене собственника своего земельного участка в течение десяти календарных дней после регистрации права собственности на нового правообладателя.

## **8. Органы управления Товарищества**

- 8.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества (далее по тексту – Общее собрание).
- 8.2. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества). Председатель Товарищества является членом Правления и Председателем Правления Товарищества.
- 8.3. Контроль работы Правления и Председателя Товарищества, соблюдение ими действующего законодательства и требований настоящего Устава осуществляет Общее собрание и Ревизионная комиссия.

## **9. Общее собрание членов Товарищества**

- 9.1. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
- 9.2. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется не позднее чем за 14 дней до даты его проведения. В уведомлении о проведении Общего собрания должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов. Не позднее чем за 7 дней до даты проведения Общего собрания инициаторы Общего собрания должны довести до общего сведения все материалы, по которым будут приниматься решения на Общем собрании. Уведомление может вручаться каждому члену Товарищества под расписку; направляться в письменной форме посредством почтового отправления; размещаться на информационных стендах на территории садоводства; размещаться на интернет-сайте Товарищества. Если член Товарищества каким-либо способом сообщил Товариществу свой электронный адрес, уведомление может направляться ему в форме электронного сообщения с адреса электронной почты Товарищества. Каждый из обозначенных способов уведомлений является достаточным и надлежащим. Дополнительно членов Товарищества можно уведомлять о проведении Общего собрания любыми другими доступными способами.
- 9.3. Внеочередное Общее собрание Товарищества может быть созвано по решению Правления Товарищества, по предложению органа местного самоуправления, по требованию Ревизионной комиссии, а также по предложению инициативной группы из числа членов Товарищества в количестве лиц не менее 20 (двадцати) процентов от общей численности Товарищества.

- 9.4.** Собственник садового земельного участка обладает одним голосом независимо от количества участков и их площади. В случае совместной (долевой) собственности на садовый участок, при наличии необходимых полномочий от остальных собственников, участвует в Общем собрании только один из собственников. Членский взнос, утвержденный Общим собранием, уплачивается за каждый садовый участок на территории садоводства. Целевой взнос рассчитывается пропорционально площади садового участка(-ов). Общее собрание правомочно, если в нем приняли участие члены с более 50% голосов.
- 9.5.** Решение Общего собрания Товарищества считается принятым при условии, если за него проголосовали члены Товарищества, обладающие более 50% голосов из числа принимавших участие в голосовании, если иное не предусмотрено ст. 9.17 Устава.
- 9.6.** Полномочия представителей членов Товарищества оформляются в виде доверенности в соответствии с действующим гражданским законодательством и настоящим Уставом. В доверенности должно быть прямо прописано полномочие представлять интересы доверителя и голосовать от его имени на Общем собрании членов СНТСН «Лосиный парк».
- 9.7.** Председательствующий на Общем собрании – лицо, уполномоченное участниками собрания на ведение данного собрания и подписание протокола собрания. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 9.8.** Протокол Общего собрания членов Товарищества должен содержать следующие обязательные реквизиты:
- 1) номер протокола и дату его составления;
  - 2) указание на форму проведения Общего собрания (очное, заочное или очно-заочное);
  - 3) указание на место проведения Общего собрания. При проведении Общего собрания в очной форме должен быть указан точный адрес такого собрания;
  - 4) данные о кворуме с указанием общего количества голосов и голосов членов Товарищества, принявших участие в Общем собрании;
  - 5) повестка дня Общего собрания, формулировки вопросов которой должны совпадать с той повесткой дня, которая рассылалась в уведомлениях и размещалась на интернет-сайте Товарищества;
  - 6) краткую информацию об обсуждении каждого из вопросов и сути внесенных предложений, если Общее собрание проводится в форме очного голосования (совместного присутствия);
  - 7) подписи Председательствующего и Секретаря Общего собрания в заключительной части;
  - 8) обязательные приложения;
  - 9) страницы протокола должны быть пронумерованы, протокол должен быть прошит, скреплен подписями Председательствующего и Секретаря Общего собрания.
- 9.9.** Обязательными приложениями к протоколу Общего Собрания являются:
- 1) текст уведомления членов Товарищества о проводимом Общем собрании с подписью инициатора собрания;
  - 2) данные о дате и точном времени размещения уведомления на интернет-сайте Товарищества;
  - 3) листы регистрации вручения уведомлений с приложением почтовых квитанций, если уведомления отправлялись кому-либо почтовым отправлением;
  - 4) листы регистрации участников Общего собрания;

- 5) решения членов Товарищества в случае оформления их в письменном виде, в частности, при заочном голосовании;
  - 6) актуальный список членов Товарищества с указанием принадлежащих им земельных участков;
  - 7) копии представленных доверенностей, которые хранятся в архиве Товарищества;
  - 8) иные документы, по которым Общее собрание принимало решения.
- 9.10.** Протокол Общего собрания составляется и публикуется не позднее чем через 10 рабочих дней после проведения собрания. Заверенная подписями инициаторов Общего собрания копия протокола в формате «.pdf», а также приложения к Протоколу размещаются на интернет-сайте Товарищества при условии доступности только членам Товарищества. Приложения, содержащие паспортные данные (за исключением ФИО), не подлежат рассылке и публикации в открытом доступе.
- 9.11.** Протокол Общего собрания членов Товарищества является официальным документом. Подделка протокола, подписей голосующих, результатов голосования влечет уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 9.12.** Решения Общего собрания, принятые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и не противоречащие законодательству, являются обязательными для членов Товарищества (включая тех, которые, независимо от причин, не приняли участия в Общем собрании). Решения Общего собрания также распространяются на собственников земельных участков на территории садоводства.
- 9.13.** Общее собрание не вправе проводиться в очно-заочной форме, если в повестку дня включены вопросы, указанные в пунктах 1, 2 – 6, 10, 17, 21 – 23 статьи 9.14 Устава. Если 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 может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.
- 9.14.** К исключительной компетенции Общего собрания относятся:
- 1) изменение Устава Товарищества;
  - 2) избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
  - 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) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
  - 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
  - 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория;

- 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства;
- 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 15) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;
- 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 20) принятие решения об избрании Председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платежей;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы собственников;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

**9.15.** Решения принимаются Общим собранием членов большинством в две трети голосов от числа участников собрания, если рассматриваются вопросы:

- 1) об изменении Устава Товарищества;
- 2) избрании органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочном прекращении их полномочий;
- 3) определении 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) о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; о принятии 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;
- 6) о распределении образованных на основании утвержденной документации по планировке территории 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;
- 7) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 8) определение размера и срока внесения членских взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платежей;
- 9) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера взносов и платы собственников, не являющихся членами Товарищества, 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; принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

Другие решения Общего собрания членов принимаются простым большинством голосов от числа участников Общего собрания.

**9.16.** По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 статьи 9.14 Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, но не являющихся членами Товарищества.

**9.17.** Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

**9.18.** Очно-заочное голосование проводится следующим образом. В уведомлении о проведении Общего собрания указывается дата и время проведения очной встречи для обсуждения вопросов повестки дня, а также указывается дата, до которой проводится заочное голосование. Получив уведомление, член Товарищества имеет право подать свою кандидатуру на выборные должности данного Общего собрания, если такие имеются, подав заявление не позднее завершения очной встречи.

Голосование осуществляется по бюллетеням. Член Товарищества имеет право в период проведения Общего собрания любым доступным способом получить бюллетень голосования,



проголосовать на очной встрече или проголосовать в срок проведения заочного голосования, который указан в уведомлении о проведении Общего собрания.

Протокол при проведении очной встречи не составляется, явка не учитывается. Кворум считается только при составлении протокола очно-заочного голосования после окончания срока заочной части голосования.

## **10. Правление Товарищества**

- 10.1.** Правление Товарищества избирается из членов Товарищества Общим собранием сроком на два года в количестве не менее трех человек (включая Председателя Товарищества) и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. Возможно досрочное переизбрание Правления полностью или частично по решению Общего собрания. Изменение общего количества членов Товарищества в период срока работы выбранного состава Правления, не ведет к изменению количества членов Правления. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам в соответствии с решениями Общего собрания и Устава Товарищества.
- 10.2.** Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества и Ревизионной комиссии.
- 10.3.** Правление осуществляет свои полномочия до проведения выборов Общим собранием нового состава Правления.
- 10.4.** Каждое заседание Правления должно оформляться протоколом. Подписи присутствующих на заседании членов Правления должны быть проставлены после каждого принятого решения. Протокол заседания должен быть пронумерован, прошит и скреплен подписью Председателя Товарищества, а также печатью Товарищества.
- 10.5.** Члены Правления (или Председатель Товарищества) обязаны предоставлять любую информацию по запросу членов Ревизионной комиссии Товарищества не позднее чем через 10 рабочих дней с даты поступления запроса. Для предоставления большего срока Председатель Товарищества и Ревизионная комиссия должны согласовать его в совместном решении с обоснованием причин увеличения срока и оформлением данного решения в письменной форме. За не предоставление или несвоевременное предоставление информации Ревизионной комиссии члены Правления (или Председатель Товарищества) несут гражданско-правовую и корпоративную ответственность.
- 10.6.** По запросу собственника садового земельного участка, расположенного на территории садоводства или члена Товарищества в течение 10 рабочих дней Правление обязано предоставить ему для ознакомления документы Товарищества в соответствии с законодательством. Документы, содержащие персональные данные других лиц, а именно, паспортные данные (не включая ФИО) и номера телефонов, предоставляются для ознакомления в копиях с изъятием этих данных или их закрашиванием в случае, если изъятие невозможно.
- 10.7.** К компетенции Правления относится:
  - 1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
  - 2) принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
  - 4) руководство текущей деятельностью Товарищества;
  - 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества и прочих договоров связанных с оказанием коммунальных услуг Товариществу
  - 6) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
  - 7) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
  - 8) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
  - 9) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;
  - 10) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе (силами уполномоченного на это члена Правления);
  - 11) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;
  - 12) рассмотрение заявлений членов Товарищества;
  - 13) разработка и внесение правок, 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, в соответствии с действующим законодательством;
  - 14) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов.
- 10.8.** Заседание Правления правомочно, если на нем присутствуют не менее половины членов Правления.
- 10.9.** Решение Правления принимается простым большинством голосов его членов, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов, голос Председателя Товарищества является решающим.
- 10.10.** В случае, если Правление большинством голосов приняло незаконное решение, ответственность за последствия такого решения не несут те члены Правления, которые голосовали против данного решения.

## **11. Председатель Товарищества**

- 11.1.** Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества сроком полномочий на два года. Возможно досрочное переизбрание Председателя Товарищества по решению Общего собрания. Полномочия Председателя Товарищества продлеваются до

принятия Общим собранием решения об избрании нового Председателя Товарищества или о продлении полномочий прежнего Председателя.

**11.2.** В обязанности Председателя Товарищества (или его заместителя) входит:

- 1) руководство текущей деятельностью Товарищества, организация выполнения решений Общего собрания и Правления Товарищества;
- 2) председательство на заседании Правления;
- 3) заключение договоров от имени Товарищества на основании решения Правления и открытие в банках счета;
- 4) представительство от имени Товарищества без доверенности;
- 5) формирование организационной структуры административно-хозяйственных служб и вспомогательных подразделений, необходимых для обеспечения уставной деятельности Товарищества в соответствии с приходно-расходной сметой (бюджетом) Товарищества, наем и увольнение работников в соответствии со штатным расписанием, утвержденным Правлением Товарищества;
- 6) организация проведения Общих собраний членов Товарищества и заседаний Правления Товарищества;
- 7) ответственность за ведение делопроизводства в Товариществе. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

**11.3.** Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления Товарищества, имеет право давать поручения членам Правления, а также для исполнения лицам, относящимся к административно-хозяйственным службам и вспомогательным подразделениям Товарищества. Председатель Товарищества имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием Товарищества. От имени Товарищества подписывает платежные и расчетные документы. Вносит на утверждение Общего собрания решения Правления, Правила внутреннего распорядка Товарищества и другие внутренние документы Товарищества.

**11.4.** Председатель Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков такому объединению может быть привлечен к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

**11.5.** Председатель Товарищества в случае его переизбрания обязан передать всю имеющуюся документацию (бухгалтерскую, техническую, кадровую, договорную, архивную и любую иную документацию Товарищества, а также печати, штампы, ключи, электронные подписи, пароли, коды доступа и т.п.) Товарищества по акту приема-передачи новому Председателю Товарищества в течение 10 календарных дней после избрания нового Председателя.

## **12. Ревизионная комиссия**

**12.1.** Для осуществления контроля финансово-хозяйственной деятельности Товарищества Общее собрание избирает Ревизионную комиссию из числа членов Товарищества. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества. Возможно досрочное переизбрание Ревизионной комиссии полностью или частично по решению Общего собрания. В

состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (в том числе усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

- 12.2. Работа Ревизионной комиссии осуществляется в соответствии с Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием.
- 12.3. Ревизионная комиссия избирается сроком на два года.
- 12.4. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя.
- 12.5. Любой из членов Ревизионной комиссии вправе запросить у Правления любые документы, которое Правление обязано представить в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 12.6. Ревизионная комиссия вправе инициировать проверку Товарищества сторонними организациями (аудиторами, ревизорами, юристами) по решению Общего собрания членов Товарищества.
- 12.7. Ревизионная комиссия:
  - 1) контролирует деятельность Правления и Председателя Товарищества;
  - 2) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на основе анализа документации бухгалтерского учета и документооборота.
  - 3) представляет Общему собранию заключение по исполнению приходно-расходной сметы (бюджета) Товарищества, годовому бухгалтерскому отчету и дает общую оценку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за истекший период.
  - 4) при необходимости обращается в Правление о привлечении на возмездной основе независимого эксперта по финансово-экономическим вопросам для разъяснения отдельных аспектов финансово-хозяйственной деятельности.

### **13. Трудовые отношения в Товариществе**

- 13.1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера рабочих и специалистов. Трудовой договор заключается с Председателем Товарищества только по решению Общего собрания членов Товарищества.
- 13.2. Должности работников (персонала) Товарищества, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием членов Товарищества по предложению Председателя Товарищества.
- 13.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться Председателем Товарищества для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств Товарищества, созданных Правлением Товарищества для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках.

### **14. Средства и имущество Товарищества**

- 14.1. Финансовые средства Товарищества направляются на реализацию уставных целей и задач и включают:
  - 1) членские и целевые взносы членов Товарищества и плата собственников, не являющихся членами Товарищества, 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;

- 2) доходы от хозяйственной деятельности, утвержденные для использования Общим собранием;
- 3) прочие поступления, предусмотренные законодательством.

**14.2.** Товарищество может создавать Резервный фонд, целевые фонды для реализации уставных задач и ведет отдельный учет средств целевого использования, аккумулированных на счетах фондов. Решение о создании, определении порядка образования и использования средств Резервного и целевых фондов относится к компетенции Общего собрания членов Товарищества.

**14.3.** Периодичность внесения членских взносов: один раз в месяц. Сроки внесения членских взносов: не позднее последнего числа каждого месяца. Аналогично производится плата собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, но не являющихся членами Товарищества, 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, не позднее последнего числа каждого месяца. Членские взносы и плата собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, но не являющихся членами Товарищества, могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- с благоустройством земельных участков общего назначения;
- с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с правовой защитой интересов Товарищества;
- с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

**14.4.** Целевые взносы вносятся одновременно членами Товарищества на расчетный счет Товарищества не позднее двух месяцев с момента принятия и утверждения сметы доходов и расходов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием, приобретением, реконструкцией необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

### **15. Прекращение деятельности Товарищества**

- 15.1.** Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.
- 15.2.** Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с законодательством РФ.
- 15.3.** При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом в соответствии с требованиями гражданского законодательства.
- 15.4.** Товарищество ликвидируется:
- 1) по решению Общего собрания;
  - 2) по решению суда.
- 15.5.** Ликвидация Товарищества осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
- 15.6.** При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами Товарищества. Иной порядок распределения оставшегося имущества может быть установлен законом или путем внесения изменений в настоящий Устав.

### **16. Конфликт интересов**

- 16.1.** Лицами, заинтересованными в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе сделок, с другими организациями или гражданами («заинтересованными лицами»), признаются члены Правления и Председатель Товарищества, члены Ревизионной комиссии, если эти лица состоят с этими организациями или гражданами в трудовых отношениях, являются кредиторами/должниками таких организаций, участниками этих организаций либо состоят с этими гражданами в близких родственных отношениях или являются кредиторами/должниками этих граждан. При этом указанные организации или граждане являются поставщиками услуг (товаров) для Товарищества, крупными потребителями услуг (товаров), производимых Товариществом, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано Товариществом, или могут извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом Товарищества.

- 16.2.** Заинтересованность в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечёт за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Товарищества.
- 16.3.** Заинтересованные лица обязаны соблюдать интересы Товарищества, прежде всего в отношении целей его деятельности, и не должны использовать возможности организации (имущество, имущественные и неимущественные права, возможности в области хозяйственной деятельности, ценная информация о деятельности и планах) или допускать их использование в иных целях, помимо предусмотренных настоящим Уставом.
- 16.4.** В случае если заинтересованное лицо имеет заинтересованность в сделке, стороной которой является или намеревается быть Товарищество, а также в случае иного противоречия интересов этого лица и Товарищества в отношении существующей или предполагаемой сделки, это лицо обязано сообщить о своей заинтересованности Правлению и Ревизионной комиссии до момента принятия решения о заключении сделки и такая сделка должна быть одобрена Правлением и Ревизионной комиссией в обязательном порядке.
- 16.5.** Если заинтересованное лицо нарушило предусмотренные данным параграфом нормы, то вопрос о лишении полномочий такого лица вносится в повестку Общего собрания членов Товарищества.
- 16.6.** Для принятия решения о лишении полномочий заинтересованного лица должна быть собрана доказательственная база (документы, фото, видео, аудио) и рассмотрена органом, принимающим такое решение.
- 16.7.** Заинтересованное лицо несёт перед Товариществом ответственность в размере убытков, причинённых им Товариществу. Если убытки причинены Товариществом несколькими заинтересованными лицами, их ответственность перед Товариществом является солидарной.

## **17. Неразглашение персональных данных**

- 17.1.** Персональные данные – это любая информация, относящаяся к прямо или косвенно определенному или определяемому физическому лицу (субъекту персональных данных) (ст. 3 ФЗ «О персональных данных»). Персональные данные подлежат защите в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных».
- 17.2.** Персональные данные собственников земельных участков хранятся у Председателя Товарищества, а также на локальных и сетевых дисках и в программах, используемых Товариществом. Члены Правления и персонал Товарищества имеет доступ к указанным персональным данным собственников в соответствии со своими служебными полномочиями.
- 17.3.** Члены Правления, Председатель и сотрудники Товарищества, имеющие доступ к персональным данным, обязаны не разглашать сведения, содержащие персональные данные собственников недвижимости, а также использовать персональные данные собственников в соответствии с требованиями законодательства о защите персональных данных, в том числе федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» в редакции, действующей на момент обработки таких персональных данных.

- 17.4.** Члены Правления, Председатель и сотрудники Товарищества, имеющие доступ к персональным данным, обязаны обеспечивать надежное хранение персональных данных, исключающее получение доступа к ним неавторизованных лиц, в том числе вне рабочего времени.
- 17.5.** Персональные данные должны быть защищены от доступа третьих лиц в момент их передачи и транспортировки с помощью соответствующих и адекватных средств защиты: упаковки, доставки курьером или электронных средств защиты информации: криптографии, архивов с использованием паролей, хранением персональных данных в закрывающихся сейфах.
- 17.6.** Члены Правления, Председатель и сотрудники Товарищества, имеющие доступ к персональным данным, имеют право раскрывать персональные данные только государственным органам, уполномоченным запрашивать такую информацию, в соответствии с применяемым законодательством РФ, на основании должным образом оформленного запроса. Не является разглашением персональных данных случаи, когда информация разглашается на основе предварительного письменного разрешения собственника персональных данных.
- Члены Правления, не исполнившие свои обязательства по неразглашению или надлежащему использованию персональных данных, обязаны возместить реальный, документально подтвержденный ущерб, причиненный разглашением или неправомерным использованием персональных данных собственников, а также моральный вред по решению суда.