

«УТВЕРЖДЕН»

Общим собранием членов СНТ «Лаптево»

Протокол № ____ от _____ 2025 г.

УСТАВ

**Садоводческого некоммерческого
товарищества собственников недвижимости
«Лаптево»**

СОДЕРЖАНИЕ

| | | |
|-----|---|----|
| 1. | Общие положения | 3 |
| 2. | Цели и предмет деятельности | 4 |
| 3. | Права и обязанности Товарищества | 4 |
| 4. | Имущество общего пользования. Взносы членов Товарищества и иные платежи | 6 |
| 5. | Членство в Товариществе | 8 |
| 6. | Права и обязанности членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества | 9 |
| 7. | Органы управления Товарищества и сроки их полномочий | 12 |
| 8. | Общее собрание членов Товарищества | 13 |
| 9. | Правление Товарищества | 20 |
| 10. | Председатель Товарищества | 22 |
| 11. | Ревизионная комиссия | 23 |
| 12. | Трудовые отношения в Товариществе | 23 |
| 13. | Финансовые средства Товарищества | 24 |
| 14. | Прекращение деятельности Товарищества | 25 |
| 15. | Конфликт интересов | 25 |
| 16. | Неразглашение персональных данных | 26 |
| 17. | Порядок изменения устава Товарищества | 27 |

1. Общие положения

- 1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Лаптево» (далее также – «Товарищество»), ранее именуемое «садоводческое некоммерческое товарищество «Лаптево» (ОГРН: 1137154020739), представляет собой добровольное объединение лиц, являющихся собственниками, или в случаях, установленных законом, правообладателями земельных участков в границах территории Товарищества, 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. Место осуществления деятельности Товарищества: Тульская область, м.р-н Заокский, с.п. Демидовское, дер. Лаптево, тер. СНТ «Лаптево».
- 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. 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 юридического лица: товарищество собственников недвижимости. Вид: садоводческое некоммерческое товарищество.
- 1.5. Полное наименование Товарищества на русском языке: **Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Лаптево»**. Сокращенное наименование на русском языке: **СНТСН «Лаптево»**.
- 1.6. Местонахождение Товарищества: **Тульская область, м.р-н Заокский, с.п. Демидовское, дер. Лаптево.**
- 1.7. Товарищество может осуществлять различные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям его создания. Для достижения целей создания Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не противоречащей Уставу.
- 1.8. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется по решению Общего собрания членов Товарищества. Неизрасходованные денежные средства по утвержденной смете переходят в качестве начального сальдо в новую смету, утверждаемую решением Общего собрания членов Товарищества.

- 1.9.** Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием, может иметь штамп, бланки и иные средства отличия.
- 1.10.** 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.
- 1.11.** Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
- 1.12.** Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, и его члены не отвечают по обязательствам Товарищества.
- 1.13.** 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 деятельности Товарищества является создание наиболее благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства (обеспечение благоустройства имущества общего пользования, обеспечение пожарной безопасности).
- 2.2.** К задачам Товарищества относятся:
- 1) управление имуществом общего пользования и имуществом Товарищества;
 - 2) организация вывоза ТКО;
 - 3) организация охраны имущества общего пользования, в том числе путем организации КПП и обхода территории садоводства;
 - 4) организация ремонта дорог и уборки снега;
 - 5) информирование собственников о вопросах деятельности Товарищества;
 - 6) представление законных интересов членов Товарищества в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления;
 - 7) решение иных вопросов текущей деятельности Товарищества.

Конкретные задачи деятельности Товарищества устанавливаются по решению общего собрания членов Товарищества.

3. Права и обязанности Товарищества

- 3.1.** Товарищество имеет право:
- 1) заключать договоры на управление и (или) обслуживание и эксплуатацию имущества Товарищества с юридическими лицами;

- 2) формировать и определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, 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 размер обязательных платежей для собственников земельных участков;
- 4) выполнять работы и оказывать услуги продавать, покупать и передавать организациям, гражданам, обменивать, сдавать 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) требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов на основании положений Устава и в судебном порядке в случае неисполнения собственниками земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах;
- 7) страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности;
- 8) регулировать порядок пользования общим имуществом путем принятия правил внутреннего распорядка;
- 9) нанимать сотрудников по трудовым договорам или гражданско-правовым договорам;
- 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 (при наличии), территорию Товарищества;
- 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 отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 8) корректно оформлять на работу сотрудников, иметь и хранить все необходимые трудовые документы, включая должностные инструкции;
- 9) вести реестр членов Товарищества, который представляет собой документ, в том числе в электронном виде, содержащий, как минимум, следующие данные: ФИО собственника, кадастровый номер участка, адрес регистрации собственника, почтовый адрес (если он не совпадает с адресом регистрации), контактные данные собственника. В данный реестр могут включаться аналогичные сведения о собственниках, не являющихся членами Товарищества.

4. Имущество общего пользования. Взносы членов Товарищества и иные платежи

- 4.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.
- 4.2. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что 2/3 собственников земельных участков, расположенных в границах Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.
- 4.3. Недвижимые вещи, относящиеся к общему имуществу, не подлежат передаче в собственность третьим лицам, за исключением случаев, если решение об этой передаче принято собственниками недвижимых вещей единогласно при условии, что эта передача не противоречит закону.
- 4.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника следует судьбе права собственности на земельный участок. Источником формирования общего имущества являются:
 - членские и целевые взносы членов Товарищества;
 - 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;
 - доходы от хозяйственной деятельности Товарищества;
 - доходы от иных источников, не запрещенных законодательством РФ.

4.5. Размер членских взносов, аналогичной платы не членов Товарищества определяется Общим собранием членов Товарищества и рассчитывается по формуле:

Членский взнос/плата не членов Товарищества = базовый платеж × коэффициент диапазона

$$\text{Базовый платеж} = \frac{\text{Общая сумма расходов по смете приходов и расходов Товарищества соответствующего года}}{\text{Сумма (кол – во домовладений в каждом диапазоне площадей × коэффициент соответствующего диапазона)}}$$

Под домовладением понимается один или несколько земельных участков на территории Товарищества, собственниками которых являются члены одной семьи (муж, жена, дети, бабушки, дедушки).

Для расчета размера членских взносов, аналогичной платы не членов Товарищества применяются следующие коэффициенты диапазонов и диапазоны площадей домовладений:

| Диапазоны площадей домовладений | Коэффициент диапазона |
|--|------------------------------|
| до 20 соток включительно | 0,5 |
| более 20 и до 40 соток включительно | 1 |
| более 40 и до 80 соток включительно | 1,5 |
| более 80 соток | 2 |

Целевые взносы могут определяться решением Общего собрания для каждого участка независимо от площади.

- 4.6.** Товарищество имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счете в банке, в соответствии с приходно-расходной сметой Товарищества. Временно свободные денежные средства Товарищество вправе размещать на банковском депозите.
- 4.7.** За нарушение сроков исполнения обязательств по внесению членских, целевых взносов, либо платы не члена Товарищества, собственник земельного участка обязан выплатить пени в размере 0,1% за каждый день просрочки.
- 4.8.** Обязанность оплаты членских и иных взносов возникает с момента приобретения права собственности на земельный участок в границах территории Товарищества.
- 4.9.** В случае выхода (исключения) собственника земельного участка из членов Товарищества (при сохранении за ним прав на земельный участок на территории Товарищества), он не освобождается от обязанности нести расходы на содержание имущества общего пользования.
- 4.10.** Суммарный ежегодный 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.
- 4.11.** В случаях выхода (исключения) из членов Товарищества целевые взносы, внесенные им на создание имущества общего пользования и членские взносы, в его пользу не отчисляются.

5. Членство в Товариществе

- 5.1.** Членами Товарищества могут быть только физические лица, собственники, арендаторы и иные правообладатели земельных участков на территории Товарищества, добровольно вступившие в Товарищество на основании заявления, заполненной анкеты с персональными данными, признающие требования настоящего Устава. Заявление подается в Правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения Правлением Товарищества.
- 5.2.** К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества. 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; паспортные данные; согласие на соблюдение Устава Товарищества; согласие на обработку персональных данных.
- 5.3.** Рассмотрение Правлением Товарищества заявления о вступлении в члены Товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Членство в Товариществе возникает с момента принятия Правлением решения о приеме в члены Товарищества.
- 5.4.** Вновь принятому в Товарищество члену Правление в течение одного месяца со дня приема в члены Товарищества выдает выписку из реестра членов Товарищества.
- 5.5.** Правление обязано отказать в рассмотрении заявления о вступлении в члены Товарищества без вынесения этого вопроса на голосование в случае, если лицо, подавшее заявление:
- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом и регламентированных законом, и не устранило указанное нарушение;
 - не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории Товарищества;
 - не представило документы, предусмотренные ст. 5.2 Устава;
 - оформило документы, указанные в ст. 5.2 Устава, ненадлежащим образом или указанные сведения неполные.
- 5.6.** 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 или ином праве;
 - 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.
- 5.7.** 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 двух 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 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.

- 5.8.** 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.
- 5.9.** Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
- 5.10.** 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.
- 5.11.** 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 указанными в этой статье обстоятельствами не принимается.

6. Права и обязанности членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества

6.1. Член Товарищества обязан:

- 1) содержать находящуюся в его собственности недвижимость в надлежащем состоянии и осуществлять ее текущий ремонт за свой счет;
- 2) обеспечить покос травы, обрезку кустарника и ветвей деревьев на расстоянии до 1 метра от границы принадлежащего ему земельного участка, если такие насаждения мешают проходу граждан и проезду автотранспорта и не соответствуют требованиям пожарной безопасности;
- 3) обеспечить обрезку ветвей деревьев, кустов и иных зелёных насаждений, расположенных на принадлежащем члену Товарищества земельном участке или на расстоянии 1 метра от него, если

расстояние от ветвей таких насаждений до проводов и кабелей линии электропередач менее одного метра;

- 4) 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;
- 5) выполнять законные требования настоящего Устава, решения Общего собрания членов Товарищества, Правления Товарищества, Председателя Товарищества;
- 6) своевременно уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные законодательством, решениями общих собраний членов Товарищества и Уставом Товарищества;
- 7) уплатить установленные Уставом пени в случае просрочки исполнения обязательств по оплате членских и(или) целевых взносов;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу и другим собственникам;
- 12) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество;
- 13) 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 имеют право предъявлять требования к Товариществу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
- 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 и знакомиться с документацией Товарищества;
- 6) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство жилого дома, хозяйственных строений и

сооружений на земельном участке, отчуждать свой земельный участок третьим лицам с одновременной передачей новому собственнику прав на имущество общего пользования;

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.

6.3. Собственники земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

6.4. 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

6.5. Суммарный ежегодный размер платы для собственников, не являющихся членами Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества.

6.6. Собственники, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в Общем собрании членов Товарищества. Они имеют право голосовать по вопросам, указанным в статье 8.16 Устава. По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, не являющиеся членами Товарищества, участия в голосовании не принимают.

6.7. Члены Товарищества и лица, не являющиеся членами Товарищества, имеют право ознакомиться с документами Товарищества и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов 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) протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;
- 6) финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 7) иных предусмотренных законодательством, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов.

6.8. 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.

- 6.9.** 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 в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 года № 152-ФЗ, заверенные надлежащим образом.
- 6.10.** Находящиеся на территории Товарищества лица обязаны соблюдать режим тишины на территории Товарищества в соответствии с законодательством Тульской области.
- 6.11.** Бывший собственник земельного участка на территории 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.
- 6.12.** На территории Товарищества на участках общего пользования запрещено складирование стройматериалов. Товарищество оставляет за собой право расценивать оставленные на землях общего пользования строительные материалы как находку и действовать в соответствии с действующим законодательством.
- 6.13.** На территории Товарищества утилизация бытового мусора производится в строго установленных для этого местах – в мусорных контейнерах. Строительный и крупногабаритный мусор собственник вывозит самостоятельно за собственный счет.
- 6.14.** На территории Товарищества запрещен запуск пиротехники из соображений пожарной безопасности.
- 6.15.** Каждый собственник земельного участка в границах Товарищества независимо от членства в Товариществе обязан соблюдать правила парковки и хранения автомобилей на территории Товарищества, а именно: запрещено хранение автомобилей на дорогах общего пользования.
- 6.16.** Каждый собственник земельного участка в границах Товарищества независимо от членства в Товариществе обязан осуществлять покос травы на своем участке в целях обеспечения коллективной пожарной безопасности и препятствованию роста сорняков.

7. Органы управления Товарищества и сроки их полномочий

- 7.1.** Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов Товарищества, далее по тексту Устава – «Общее собрание».
- 7.2.** 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.
- 7.3.** Контроль работы Правления и Председателя Товарищества, соблюдение ими действующего законодательства и требований настоящего Устава осуществляет Общее собрание и Ревизионная комиссия.

- 7.4. Председатель Товарищества избирается Общим собранием из числа членов Товарищества сроком полномочий до **5 лет**.
- 7.5. В Правление и Ревизионную комиссию избираются члены Товарищества сроком полномочий до **5 лет**.
- 7.6. Все должностные лица Товарищества осуществляют свои функции в течение срока их полномочий, а также сверх этого срока до момента избрания нового состава органов Товарищества на Общем собрании.
- 7.7. Все избираемые должностные лица Товарищества осуществляют свои функции на безвозмездной основе, если решением Общего собрания не предусмотрено иное. Если Общее собрание принимает решение о выплате вознаграждения (в том числе заработной платы) каким-либо должностным лицам Товарищества, то сумма соответствующих вознаграждений вносится в смету с учетом установленных законодательством налогов и социальных взносов.

8. Общее собрание членов Товарищества

- 8.1. Общее собрание проводится ежегодно.
- 8.2. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется не позднее чем за 14 календарных дней до даты его проведения. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на таком собрании; дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества; а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается. Не позднее чем за 7 дней до даты проведения собрания инициаторы 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 Правлением Товарищества в письменной форме посредством почтового отправления; размещаться на информационном стенде на территории Товарищества с составлением акта о размещении уведомления и фотофиксацией; размещаться на сайте Товарищества URL: sntlaptevo.ru; путем публикации сообщения в группе в мессенджере (сетевой адрес группы утверждается решением общего собрания членов Товарищества); путем использования СМС-рассылки (номер телефона, с которого осуществляется СМС-рассылка утверждается решением общего собрания членов Товарищества); путем рассылки сообщений по электронной почте (адрес электронной почты Товарищества утверждается решением общего собрания членов Товарищества). Каждый из обозначенных способов уведомлений является достаточным и надлежащим. Дополнительно членов Товарищества можно уведомлять о проведении Общего собрания любыми другими доступными способами.
- 8.3. Внеочередное Общее собрание членов 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.
- 8.4. Общее собрание правомочно, если в нем приняли участие члены с более 50% голосов при условии, если повышенный кворум не предусмотрен законом или настоящим Уставом.

- 8.5.** 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 законом или Уставом.
- 8.6.** 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 «Лаптево».
- 8.7.** Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
- 8.8.** Протокол Общего собрания членов Товарищества должен содержать следующие обязательные реквизиты:
- 1) номер протокола и дату его составления;
 - 2) указание на форму проведения собрания (очное, заочное или очно-заочное);
 - 3) указание на место проведения собрания. При проведении Общего собрания в очной форме должен быть указан точный адрес такого собрания;
 - 4) сведения об использовании фото-, видео- и звукозаписывающих устройств и их название в случае, если они использовались при проведении Общего собрания;
 - 5) данные о кворуме с указанием общего количества голосов и голосов членов Товарищества, принявших участие в собрании;
 - 6) повестка дня собрания, формулировки вопросов которой должны совпадать с той повесткой дня, которая была в уведомлениях;
 - 7) краткую информацию об обсуждении каждого из вопросов и сути внесенных предложений, если собрание проводится в форме очного голосования (совместного присутствия);
 - 8) подписи председателя и секретаря собрания в заключительной части;
 - 9) обязательные приложения;
 - 10) страницы протокола должны быть пронумерованы, протокол должен быть прошит, скреплен подписями председателя и секретаря собрания.
- 8.9.** Протокол Общего собрания составляется и публикуется способами, указанными в ст. 8.2 устава, не позднее чем через 10 календарных дней после проведения собрания. Приложения, содержащие паспортные данные (за исключением ФИО), не подлежат рассылке и публикации в открытом доступе.
- 8.10.** Протокол составляется и оформляется Председателем Товарищества или инициатором собрания и избираемым секретарем собрания. За нарушения установленного порядка при оформлении протокола указанные лица несут персональную гражданско-правовую ответственность.
- 8.11.** Протокол Общего собрания членов Товарищества является официальным документом. Подделка протокола, подписей голосующих, результатов голосования влечет уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.
- 8.12.** 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 Товарищества.

8.13. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по любым вопросам повестки дня, в том числе с применением электронных или иных технических средств. Голосование также может быть проведено с использованием специализированной системы для голосования, решение об использовании которой может принять Общее собрание членов Товарищества. Порядок принятия решений Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств установлен настоящей главой устава.

8.14. 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 земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества;
- 7) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства;
- 8) 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;
- 9) исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 10) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 11) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 12) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров

земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

13) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

14) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

16) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

17) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

18) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

19) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

20) утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

21) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

22) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

23) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, размера и срока внесения платы не членов Товарищества;

24) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы не членов Товарищества;

25) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

26) 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) собственников не членов Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 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) собственников не членов Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

27) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества и включении в устав Товарищества перечня положений, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.;

28) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков,

расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

- 8.15.** По вопросам, указанным в пунктах 1 - 7, 12, 19, 23 - 28 ст. 8.14 устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества (участников собрания). По иным вопросам решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.
- 8.16.** По вопросам, указанным в пунктах 4 - 8, 23, 24, 26 и 27 статьи 8.14 Устава, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования всех собственников на территории Товарищества. В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества указанных в данной статье вопросов, собственники не члены Товарищества уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.
- 8.17.** Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.
- 8.18.** Очно-заочное голосование проводится следующим образом. В уведомлении о проведении собрания указывается дата и время проведения очной встречи для обсуждения вопросов повестки дня, а также указывается дата, с которой проводится заочное голосование.

Голосование осуществляется по бюллетеням. Член Товарищества имеет право в период проведения собрания любым доступным способом получить бюллетень голосования, проголосовать до проведения очной встречи для обсуждения вопросов повестки дня или на такой очной встрече.

Кворум по очно-заочному голосованию считается после проведения очной встречи для обсуждения вопросов повестки дня. В кворум засчитываются в совокупности голоса тех участников собрания, которые проголосовали заочно, и тех участников собрания, которые проголосовали на очной встрече для обсуждения вопросов повестки дня.

- 8.19.** При проведении Общего собрания в очной форме или при проведении очной встречи в рамках очно-заочного голосования Товарищество вправе использовать видео- и(или) аудиозаписи для фиксации хода проведения собрания, о чем участники должны предупреждаться до начала собрания.
- 8.20.** Член Товарищества имеет право выдвинуть кандидатуру любого члена Товарищества или свою кандидатуру в органы Товарищества. Кандидатура выдвигается **не позднее, чем за 3 дня до даты начала голосования** на собрании, в повестке которого заявлен вопрос выборов органов Товарищества.
- 8.21.** При принятии решений Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными

правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества, либо через специализированную систему голосования) или размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

- 8.22.** В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества путем очного, очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в ст. 8.2 настоящего устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками Общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку Общего собрания членов Товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом Товарищества.
- 8.23.** Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", либо в информационной системе, определенной решением Общего собрания членов Товарищества.
- 8.24.** При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.
- 8.25.** Голосование на Общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. Но в каждом из таких сообщений должны содержаться:
- 1) наименование Товарищества, дата голосования;
 - 2) номер вопроса повестки дня и принятое решение по данному вопросу.
- 8.26.** Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять **не менее семи и не более четырнадцати дней** (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.
- 8.27.** При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества.
- 8.28.** Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном уставом Товарищества, при соблюдении следующих условий:
- 1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в Общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого

портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо через специализированную систему голосования;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае избрания должностных лиц Товарищества тайным голосованием.

8.29. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается, в протоколе Общего собрания место его проведения не указывается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

8.30. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в письменной форме.

8.31. Решения Общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов Товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

8.32. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу Общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

8.33. Информация о принятых решениях Общего собрания членов Товарищества доводится до сведения членов Товарищества, а также собственников не членов Товарищества, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем уведомления способами, предусмотренными ст. 8.2 Устава.

9. Правление Товарищества

9.1. Правление Товарищества избирается из членов Товарищества Общим собранием в количестве не менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов Правления Товарищества должно составлять три человека. Возможно досрочное переизбрание Правления полностью или частично по решению Общего собрания. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Товарищества по всем вопросам в соответствии с решениями Общего собрания и Устава Товарищества.

- 9.2.** Правление является исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества и Ревизионной комиссии.
- 9.3.** Правление осуществляет свои полномочия до проведения выборов Общим собранием нового состава Правления.
- 9.4.** 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 подписями членов Правления, а также печатью Товарищества.
- 9.5.** 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 ответственность.
- 9.6.** К компетенции Правления относятся:
- 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, благоустройство и охрану территории Товарищества, 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) принятие решения о заключении сделок в порядке разрешения конфликта интересов в соответствии с данным Уставом;
 - 15) ведение реестра членов Товарищества;
 - 16) прием в члены Товарищества;
 - 17) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов;
 - 18) корректировка принятой сметы на этапе ее исполнения (перераспределение расходов по дефицитным и профицитным статьям расходов), если это необходимо в интересах Товарищества исходя из фактических потребностей и в пределах утвержденной Общим собранием членов Товарищества суммы расходов по смете;
 - 19) принятие решения об отсрочке оплаты взносов, если у собственника временно и значительно ухудшилось материальное положение.
- 9.7.** Заседание Правления правомочно, если на нем присутствуют не менее половины членов Правления.
- 9.8.** Решение Правления принимается простым большинством голосов его членов, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов, голос Председателя Товарищества является решающим.
- 9.9.** В случае, если Правление большинством голосов приняло незаконное решение, ответственность за последствия такого решения не несут те члены Правления, которые голосовали против данного решения.

10. Председатель Товарищества

- 10.1.** Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества. 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.
- 10.2.** В обязанности Председателя Товарищества 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 счетов;
 - 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 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.
- 10.3.** 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. Председатель Товарищества работает на общественных началах, без договора и оплаты, если решением общего собрания членов Товарищества не предусмотрено иное.
- 10.4.** Председатель Товарищества при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков может быть привлечен к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.
- 10.5.** Председатель Товарищества в случае его переизбрания обязан передать всю имеющуюся техническую и иную документацию Товарищества по акту приема-передачи новому Председателю Товарищества в течение 10 календарных дней после избрания нового Председателя.

11. Ревизионная комиссия

- 11.1.** 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 (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).
- 11.2.** Любой из членов Ревизионной комиссии вправе запросить у Правления любые документы, которое Правление обязано представить в порядке, установленном настоящим Уставом.
- 11.3.** Ревизионная комиссия вправе инициировать проверку Товарищества сторонними организациями (аудиторами, ревизорами, юристами) по решению Общего собрания членов Товарищества.
- 11.4.** Ревизионная комиссия:
- 1) контролирует деятельность Правления и Председателя Товарищества;
 - 2) принимает решение о заключении сделок в порядке разрешения конфликта интересов в соответствии с данным Уставом;
 - 3) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на основе анализа документации бухгалтерского учета и документооборота;
 - 4) представляет Общему собранию заключение по исполнению приходно-расходной сметы Товарищества, годовому бухгалтерскому отчету и дает общую оценку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за истекший период;

5) при необходимости обращается в Правление о привлечении на возмездной основе независимого эксперта по финансово-экономическим вопросам для разъяснения отдельных аспектов финансово-хозяйственной деятельности.

12. Трудовые отношения в Товариществе

- 12.1.** 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 Правления Товарищества только по решению Общего собрания членов Товарищества.
- 12.2.** 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.
- 12.3.** Договоры гражданско-правового характера могут заключаться Председателем Правления для выполнения конкретных работ в интересах Товарищества с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится в рамках утвержденной сметы доходов и расходов.

13. Финансовые средства Товарищества

- 13.1.** 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 Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом;
 - 2) доходы от хозяйственной деятельности, утвержденные для использования Общим собранием;
 - 3) прочие поступления, предусмотренные законодательством.
- 13.2.** Товарищество может создавать Резервный фонд, целевые фонды для реализации уставных задач и ведет раздельный 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.
- 13.3.** Смета, утвержденная решением Общего собрания членов Товарищества, продолжает действовать до тех пор, пока не будет утверждена новая смета доходов и расходов.
- 13.4. Периодичность внесения членских взносов: два раза в год. Сроки внесения членских взносов: ½ взноса не позднее 15 декабря года, предшествующего расчетному; ½ взноса не позднее 15 июня расчетного года.** 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 по управлению таким имуществом, уплачивается в установленные настоящей статьей сроки и периоды. Членские взносы и плата собственников, 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, 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 Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- с правовой защитой интересов Товарищества;
- с проведением аудиторских (и иных) 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.

13.5. Целевые взносы вносятся одновременно членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в сроки, установленные решением Общего собрания, 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 Товарищества;
- 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.

14. Прекращение деятельности Товарищества

14.1. Прекращение деятельности Товарищества возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.

14.2. Реорганизация Товарищества осуществляется в соответствии с законодательством РФ.

- 14.3.** При реорганизации Товарищества его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом в соответствии с требованиями гражданского законодательства.
- 14.4.** Товарищество ликвидируется:
- 1) по решению Общего собрания;
 - 2) по решению суда.
- 14.5.** Ликвидация Товарищества осуществляется в соответствии с действующим законодательством.
- 14.6.** При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами Товарищества в соответствии с законом.

15. Конфликт интересов

- 15.1.** 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.
- 15.2.** Заинтересованность в совершении Товариществом тех или иных действий, в том числе в совершении сделок, влечёт за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Товарищества.
- 15.3.** Члены Правления, Председатель Товарищества, члены Ревизионной комиссии 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.
- 15.4.** В случае если 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.
- 15.5.** Если заинтересованное лицо из Правления нарушило предусмотренные данным параграфом нормы, то такое заинтересованное лицо лишается полномочий по решению Ревизионной комиссии. Если заинтересованное лицо из Ревизионной комиссии нарушило предусмотренные данным параграфом нормы, то такое заинтересованное лицо лишается полномочий по решению Правления. Если Председатель Товарищества нарушил предусмотренные данным параграфом нормы, то он лишается полномочий по решению Ревизионной комиссии или Правления. Если Правление или Ревизионная комиссия, руководствуясь данной статьей, принимает решение о лишении полномочий Председателя Товарищества, то орган, принявший данное решение, обязан инициировать

проведение общего собрания членов Товарищества для избрания нового Председателя Товарищества в течение одного месяца.

- 15.6.** Для принятия решения о лишении полномочий заинтересованного лица должна быть собрана доказательственная база (документы, фото, видео, аудио) и рассмотрена органом, принимающим такое решение.
- 15.7.** 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.

16. Неразглашение персональных данных

- 16.1.** 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».
- 16.2.** Персональные данные собственников земельных участков хранятся у Председателя Товарищества, а также на локальных и сетевых дисках и программах, используемых Товариществом. Члены Правления и сотрудники Товарищества имеют доступ к указанным персональным данным собственников в соответствии со своими служебными полномочиями.
- 16.3.** 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.
- 16.4.** Члены Правления, Председатель и сотрудники Товарищества, имеющие доступ к персональным данным, обязаны обеспечивать надежное хранение персональных данных, исключаящее получение доступа к ним неавторизованных лиц, в том числе вне рабочего времени.
- 16.5.** 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.
- 16.6.** 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.
- 16.7.** 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.

17. Порядок изменения устава Товарищества

- 17.1.** Изменения в настоящий Устав вносятся на основании решения Общего собрания Товарищества.
- 17.2.** Изменения и дополнения к настоящему Уставу не должны противоречить законодательству Российской Федерации, нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации и нормативным правовым актам органов местного самоуправления и подлежат государственной регистрации.

* * *