

УТВЕРЖДЕНО:
Решением общего собрания членов
товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества «Селена»
Протокол №01с от 14 февраля 2022г.

УСТАВ

**Товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого товарищества
«Селена»
(новая редакция)**

от 15.11.2021

Московская область, Раменский район, д. Натальино, массив 7/1

2022год

1 ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА ТСН СНТ «СЕЛЕНА» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

Устав товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Селена» в новой редакции принимается в связи с Федеральным законом № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01 января 2019 года и изменениями закона №217-ФЗ от 03.08.2018 №340-ФЗ, от 25.05.2020 №162-ФЗ, от 31.07.2020 №307-ФЗ, от 09.11.2020 №369-ФЗ, от 22.12.2020 N 445-ФЗ

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество «Селена».

Сокращенное наименование: ТСН СНТ «Селена».

ТСН СНТ осуществляет свою деятельность на участке земли, расположенной в Московской области, Раменском районе, сельском поселении Никоновское, д. Натальино.

ТСН СНТ создается без ограничения срока деятельности.

ТСН СНТ является юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

ТСН СНТ отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

ТСН СНТ создано в результате изъятия земельного участка общей площадью 23,29га (пашня) у Государственного унитарного предприятия развития Московского региона и передано в бессрочное пользование с целью ведения садоводческо-хозяйственной деятельности на земельных участках, предоставленных Садоводческому Некоммерческому Товариществу «Селена» постановлением Главы Администрации Раменского района Московской области от 05.04.99.г. №662 площадью 23,29га.

1. Местонахождение ТСН СНТ «Селена»: Московская область, Раменский район, с/п Никоновское, д. Натальино, Массив 7/1
2. Почтовый адрес: 140170, Московская область, Раменский район, с/п Никоновское, д. Натальино, Массив 7/1, ТСН СНТ «Селена».
3. Сайт: www.sntselena.ru

2. Устав ТСН СНТ «Селена».

2.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и в соответствии с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства России.

2.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности ТСН СНТ «Селена». Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения ТСН СНТ и её членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

2.3. Решения органов управления и контроля ТСН СНТ не должны противоречить настоящему Уставу.

2.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами ТСН СНТ и всеми органами управления и контроля ТСН СНТ.

2.5. Любой член ТСН СНТ имеет право ознакомиться с Уставом, а Правление выдать его под роспись на определенный срок по первому требованию члена ТСН СНТ. Кроме того, любой член ТСН СНТ имеет право приобрести Устав в индивидуальное пользование за плату в размере стоимости ксерокопирования.

2.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием членов ТСН СНТ большинством в 2/3

голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

2.7. Члены ТСН СНТ должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 2 недели до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

3. Предмет и цели деятельности ТСН СНТ «Селена».

3.1. Предметом деятельности ТСН СНТ является практическая реализация конституционного права граждан иметь земельный участок на праве собственности, владения, пользования для:

- осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
- размещения садового дома, предназначенного для отдыха, размещения хозяйственных строений и сооружений;
- содействия членам ТСН СНТ в решении общих социально - хозяйственных задач ведения садоводства.

3.2. Основными целями и задачами деятельности ТСН СНТ являются:

- ведение садоводства;
- организация и обустройство индивидуальных садовых участков;
- благоустройство общей территории;
- обеспечение санитарного, противопожарного состояния общего имущества, земельных участков общего назначения;
- управление имуществом общего пользования, в том числе: земельными участками общего назначения (внутренние дороги, пожарные водоёмы, помещение для круглогодичного пребывания охраны, помещение Правления, детская площадка, площадка под мусорный контейнер, общие колодцы, участок для сторожа), электросетевым хозяйством (внутренние сети электроснабжения и электроопоры), хозяйственным складом, движимым имуществом.
- обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов ТСН СНТ;
- защита прав и законных интересов членов ТСН СНТ, разрешение споров членов ТСН СНТ между собой и с органами управления ТСН СНТ;
- представление общих интересов членов ТСН СНТ в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.
- ТСН СНТ, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе: от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права только по решению общего собрания членов ТСН СНТ «Селена»;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ;
- заключать договора;
- выступать истцом и ответчиком в суде;

- обращаться в суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов ТСН СНТ;

- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

3.3. ТСН СНТ не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

3.4. ТСН СНТ обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) ТСН СНТ;

- иметь приходно-расходную смету и её финансово-экономическое обоснование;

- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- иметь печать с полным наименованием ТСН СНТ на русском языке;

- предоставлять информацию о своей деятельности членам ТСН СНТ;

4. Организационно-правовая форма ТСН СНТ «Селена».

4.1. Организационно-правовая форма ТСН СНТ «Селена» - Товарищество собственников недвижимости садоводческое некоммерческое товарищество.

4.2. Некоммерческой организацией, в том числе некоммерческим товариществом, согласно Федерального закона от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее ФЗ № 7-ФЗ) признаётся организация, не имеющая в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

5. Правовое положение ТСН СНТ «Селена».

5.1. ТСН СНТ «Селена» считается созданным и приобретает ПРАВО ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА с момента его государственной регистрации.

5.2. Высшим органом управления ТСН СНТ «Селена» является Общее собрание его членов. Правление является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов ТСН СНТ. Правление ТСН СНТ возглавляет председатель Правления, избранный из числа членов Правления.

5.3. Вид деятельности – управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе(68.32).

5.4. ТСН СНТ имеет расчетный счет в банке, приходно-расходную смету (финансово-экономическое обоснование её), печать с полным наименованием организации, может иметь штампы и бланки со своим наименованием, в том числе бланки членских книжек.

5.5. В пределах земельного отвода ТСН СНТ «Селена» имеются земельные участки общего пользования и хозяйственные строения и сооружения общего пользования, находящиеся в совместной собственности граждан – членов ТСН СНТ (ими распоряжается общее собрание членов ТСН СНТ) и другое имущество общего пользования.

5.6. В своей деятельности ТСН СНТ руководствуется Конституцией Российской Федерации Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,

ФЗ «О некоммерческих организациях», гражданским, земельным, административным, градостроительным, природоохранным, уголовным и иным законодательством, другими нормативными актами страны, законодательными и иными нормативными актами Московской области и настоящим Уставом.

5.7. В своей деятельности ТСН СНТ, члены его исполнительных и контрольных органов, члены ТСН СНТ обязаны строго соблюдать принципы законности, социальной справедливости, самоуправления, демократии и гласности, добровольности объединения и равноправия, ответственности за достижение уставных целей и решение общих социально-хозяйственных задач.

5.8. Вмешательство в деятельность ТСН СНТ государственных, региональных и муниципальных органов допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

5.9. Срок деятельности ТСН СНТ не ограничен.

6. Права и обязанности ТСН СНТ «Селена».

ТСН СНТ как юридическое лицо вправе:

- 6.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных ст. 2 настоящего Устава;
- 6.2. Приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 6.3. Открывать расчетные счета в банках;
- 6.4. Заключать, изменять и расторгать хозяйственные договоры;
- 6.5. Принимать и увольнять работников;
- 6.6. Создавать или вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- 6.7. Обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) ТСН СНТ и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;
- 6.8. Участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов ТСН СНТ и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;
- 6.9. Выступать истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции и арбитражных судах;
- 6.10. Обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы ТСН СНТ и его членов, либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;
- 6.11. Осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству полномочия.

ТСН СНТ обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- 6.12. Представлять и защищать права и законные интересы членов ТСН СНТ в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- 6.13. Оказывать членам ТСН СНТ правовые, агрономические, экономические и иные информационные услуги в области землепользования и ведения садоводства;

- 6.14. Оказывать членам ТСН СНТ помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводства;
- 6.15. Оказывать членам ТСН СНТ помощь в застройке садовых земельных участков в соответствии с разрешенным использованием;
- 6.16. Осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- 6.17. Технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- 6.18. Организовывать работы по благоустройству и озеленению территории ТСН СНТ; общее собрание ТСН СНТ или Правление ТСН СНТ вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами ТСН СНТ и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т. п.; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить коллективные работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

7. Ответственность ТСН СНТ «Селена».

7.1. ТСН СНТ не отвечает по обязательствам своих членов, а члены ТСН СНТ не несут ответственности по долгам и обязательствам ТСН СНТ.

8. Правовое положение членов ТСН СНТ «Селена».

Членство в ТСН СНТ «Селена»

8.1 Членами ТСН СНТ могут быть исключительно физические лица, граждане Российской Федерации, достигшие 18-летнего возраста, имеющие земельные участки в границах данного ТСН СНТ и изъявившие желание участвовать в деятельности ТСН СНТ и соблюдать его Устав.

8.2 Членами ТСН СНТ могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов ТСН СНТ, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники, интересы которых в ТСН СНТ могут представлять их родители, опекуны или попечители в порядке, установленном законодательством.

8.3 Членами ТСН СНТ могут стать также лица, к которым перешли права на садовые земельные участки в результате дарения, купли-продажи и иных юридических сделок. В течение 30 дней новые садоводы обязаны предоставить в Правление следующие документы: копию паспорта, копию свидетельства о праве собственности и др.

8.4 Вступающие в члены ТСН СНТ лица, имеющие в его границах земельные участки, знакомятся с его Уставом и подают заявления в Правление ТСН СНТ, которое выносит вопрос о принятии желающих в члены ТСН СНТ на рассмотрение общего собрания. Заключают Договор о порядке пользования и эксплуатации инфраструктуры (инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования) ТСН СНТ.

8.5 Каждому новому собственнику садового участка ТСН СНТ в течение 1-го месяца со дня приема в члены ТСН СНТ, Правление ТСН СНТ обязано выдать членскую книжку садовода и выписку из Протокола Общего собрания о приеме в члены ТСН СНТ «Селена».

8.6 Права и обязанности членов ТСН СНТ «Селена».

Член ТСН СНТ имеет право:

- > избирать и быть избранным в органы управления ТСН СНТ;
- > участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях ТСН СНТ;
- > получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов ТСН СНТ;
- > знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии, устава ТСН СНТ, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протокола общего собрания и иных, установленных общим собранием, внутренних документов;
- > самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;
- > осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилого строения, хозяйственных построек и сооружений;

8.7 Член ТСН СНТ обязан:

- > не нарушать права других членов ТСН СНТ и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;
- > нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;
- > добросовестно выполнять требования земельного законодательства о землепользовании; освоить полученный земельный участок в течение 3-х лет и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, не нанося ущерба земле, как природному и хозяйственному объекту. Освоение земельного участка предполагает, в частности, обязательное наличие садовых посадок, уничтожение сорняковых трав на участке, кювете и на обочине, содержание в порядке ограды;
- > участвовать в работе общих собраний членов ТСН СНТ, исполнять решения, принятые председателем и Правлением ТСН СНТ, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них общим собранием ТСН СНТ;
- > своевременно вносить членские, целевые взносы и другие платежи в размерах и в сроки (два платежа: 50% от суммы членского взноса – до 10 июня текущего года и 50% - до 10 ноября текущего года; единовременный платеж – до 10 августа текущего года);
- > в случае неоплаты, с 11 ноября текущего года начисляется пеня в размере 0,5% на сумму долга за каждый день просрочки;
- > своевременно вносить плату за потребляемую электроэнергию ежемесячно до 10-го числа следующего месяца (расчет производить с 01 числа текущего по 01 число последующего месяца);
- > при неоплате за электроэнергию в течение 1-го месяца без уважительной причины, происходит предупреждение и в дальнейшем (через месяц) понижение мощности электроснабжения до 500Вт до полного погашения долга;
- > платежи по членским взносам, с назначением платежа оплаты текущего года, списываются с долгов прошлых лет (если таковые имеются);
- > члены ТСН СНТ и граждане ведущие садоводство на территории ТСН СНТ в индивидуальном порядке заключившие с ТСН СНТ договора о пользовании общим имуществом ТСН СНТ имеющие земельные участки размером более 0,08га (8 соток), взносы членские и целевые и другие виды взносов (в том числе оплата по ремонту и обслуживанию ЛЭП 10кВт, ЛЭП 0,4кВт, КТП, РП) оплачивают в увеличенном размере пропорционально количеству соток,
- > соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения;

- > при застройке участка, а также посадке плодовых деревьев соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно - гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- > содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проездов и проходов, обочины и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию ТСН СНТ, и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;
- > запрещается выбрасывать в контейнер для сбора бытового мусора: кусты, траву, овощные и фруктовые отходы, горюче-смазочные материалы, автопокрышки, автоаккумуляторы, отходы от строительных материалов;
- > бережно относиться к имуществу ТСН СНТ, а при его порче, поломке или утрате по вине члена ТСН СНТ, восстанавливать поврежденное или возмещать ТСН СНТ нанесенный ущерб. В противном случае членами Правления составляется Акт с указанием суммы ущерба, по которому член ТСН СНТ в течение 30 дней возмещает сумму ущерба;
- > участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах по благоустройству территории ТСН СНТ и иных, по необходимости организуемых Правлением, мероприятиях;
- > не нарушать права членов ТСН СНТ; соблюдать правила внутреннего распорядка в ТСН СНТ, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;
- > представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилое и иные строения членов Правления и контрольных комиссий ТСН СНТ для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электроустановок, соблюдения пожарной безопасности;
- > всякие увеселительные мероприятия на территории ТСН СНТ прекращать до 23 часов;
- > проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам ТСН СНТ, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально - психологического климата в ТСН СНТ;
- > в обязательном порядке информировать Правление ТСН СНТ о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;
- > соблюдать иные, установленные законодательством и Уставом ТСН СНТ, требования.

9. Выход и исключение из ТСН СНТ «Селена».

9.1. Выбытие из членов ТСН СНТ может произойти вследствие добровольного выхода или в результате исключения.

9.2. Добровольный выход из членов ТСН СНТ осуществляется путем подачи в Правление ТСН СНТ письменного заявления, после чего он теряет право принимать участие в работе ТСН СНТ и принимать решения на общих собраниях членов ТСН СНТ (кроме вопросов указанных в пункте 10.6).

9.3. Исключение из ТСН СНТ в качестве меры наказания возможно в случаях грубых или систематических нарушений членом ТСН СНТ общественного порядка и уставных требований: хулиганство, хищение электроэнергии, неуплата членских и целевых взносов и др.

9.4. Исключение из ТСН СНТ применяется только после использования в отношении виновного члена ТСН СНТ мер предупреждения и требований устранения, допущенных им нарушений законодательства и Устава ТСН СНТ.

9.5. Правление ТСН СНТ заранее оповещает подлежащего исключению члена ТСН СНТ о внесении в повестку дня общего собрания вопроса о его исключении и предлагает ему явиться на собрание.

9.6. В случае неявки подлежащего исключению из ТСН СНТ на общее собрание оно вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия.

9.7. Решение об исключении из членов ТСН СНТ принимается общим собранием членов ТСН СНТ. Лицо считается исключенным из ТСН СНТ с момента принятия решения об исключении общим собранием.

9.8. Решение об исключении из членов ТСН СНТ в письменном виде выдается исключенному лицу в 2-х недельный срок с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке.

9.9. Все граждане, выбывшие из членов ТСН СНТ или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), становятся садоводами - индивидуалами, они должны заключить договор на обслуживание с Правлением ТСН СНТ в 2-х недельный срок. Плата за обслуживание устанавливается в размере всех платежей, установленных для членов ТСН СНТ по смете.

10. Ведение садоводства в индивидуальном порядке.

10.1. Гражданин, владеющий садовым земельным участком в границах ТСН СНТ, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке.

Таковыми садоводами становятся:

10.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов ТСН СНТ граждане.

10.1.2. Граждане, получившие право владения земельным участком в результате наследования по завещанию или по закону, на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной законно совершенной ими сделки, если они не подали заявление о вступлении в члены ТСН СНТ.

10.2. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории ТСН СНТ, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН СНТ за плату на основании договоров, заключенных в письменной форме с ТСН СНТ в порядке, установленном настоящим Уставом (договоры энерго, тепло, газо, водоснабжения), и иных договоров, заключаемых с ТСН СНТ согласно решениям органов управления ТСН СНТ. Отказ указанных граждан от заключения данных договоров является основанием для лишения их права пользоваться объектами инфраструктуры, иным имуществом общего пользования ТСН СНТ.

10.3. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории ТСН СНТ, могут обжаловать в суде Решение его Правления либо общего собрания членов ТСН СНТ об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН СНТ. Председатель Правления ТСН СНТ от имени ТСН СНТ заключает с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, подготовленные Правлением ТСН СНТ договоры, утвержденные общим собранием членов ТСН СНТ, о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН СНТ на условиях, и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. Садовод, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения данных договоров, лишается права

пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН СНТ.

10.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН СНТ для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение, создание такого имущества не может превышать размер платы за пользование им для членов ТСН СНТ. Размер платы определяется в этом случае равным сумме соответственно членских, целевых или иных взносов, вносимых другими членами ТСН СНТ. Расчеты осуществляются согласно положениям, упомянутых в п.10.3 настоящего Устава договоров. Сроки внесения платы по договорам и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов членами ТСН СНТ, и определяются договорами.

10.5. В случае неуплаты гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН СНТ, они лишаются на основании решения Правления ТСН СНТ права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН СНТ. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ТСН СНТ взыскиваются в судебном порядке.

10.6. По следующим вопросам, граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, смогут принимать участие в голосовании на общем собрании членов товарищества:

- > принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

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

- > определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

- > утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы.

По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

11. Землепользование в ТСН СНТ «Селена»

(Земельные участки общего пользования и садовые земельные участки членов ТСН СНТ)

11.1. Вся земля ТСН СНТ состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности (пользовании, аренде) членов ТСН СНТ (согласно ФЗ № 217-ФЗ).

11.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан - садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории ТСН СНТ.

Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.

11.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, линиями электропередач, пожарными водоемами, сторожкой и другими объектами общего пользования.

11.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину в собственность или в аренду, или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

СЗУ предназначен для удовлетворения социально-экономических потребностей граждан и выполняет две функции: является местом выращивания сельскохозяйственной продукции и загородной базой отдыха. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе использовать земельные участки общего назначения для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно.

12. Организация и застройка территории ТСН СНТ «Селена» *(Порядок разработки и реализации проекта организации и застройки территории)*

12.1. Порядок строительства в ТСН СНТ.

Члены ТСН СНТ на своих садовых земельных участках вправе возводить жилые строения сезонного или круглогодичного использования, а также бани, сауны, гаражи (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные), погреба, колодцы, теплицы и парники, иные хозяйственные строения и сооружения.

12.2. Возведение строений и сооружений частного и общего пользования в ТСН СНТ осуществляется в соответствии с утвержденным Проектом планировки и застройки территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками строительства и освоения территории ТСН СНТ.

12.3. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений и объектов инфраструктуры, определяют ТСН СНТ и его члены самостоятельно, однако обеспечивая соответствие с Проектом организации и застройки, а также со строительными нормативами.

12.4. При строительстве и реконструкции жилых и хозяйственных построек должны соблюдаться действующие в стране нормативы застройки, а также посадки плодовых деревьев и кустарников.

Минимальные расстояния между строениями и сооружениями на СЗУ должны соответствовать следующим нормам, установленным в разделе Строительных норм и правил РФ «Планировка и застройка территории садоводческих объединений граждан» (СНиП 30-02-97, СНиП 11-106-97).

12.4.1. Данные требования к расстояниям между границами и постройками с посадками распространяются только на таковые, которые будут произведены после принятия данного Устава (прежние посадки и постройки остаются на старом месте);

12.4.2. За забором, ограждающим участок от дороги (это площадка и кювет), не производить насаждения кустарников и деревьев, и очищать их от поросли;

12.5. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений производят Правление ТСН СНТ, а также инспекторы государственных органов и органов местного самоуправления: архитектуры и строительства, БТИ, службы санэпиднадзора, служб электрификации и пожарной охраны.

12.6. Правление ТСН СНТ вправе потребовать от членов ТСН СНТ, допустивших нарушение Проекта организации и застройки территории, градостроительных и строительных норм, устранения таких нарушений путем сноса, переноса или реконструкции возведенных построек.

12.7. Нарушение требований Проекта организации и застройки территории является основанием для привлечения ТСН СНТ или его членов, допустивших нарушения, к ответственности в соответствии с законодательством.

12.8. Член ТСН СНТ может быть подвергнут органами местного самоуправления взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного и строительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и законодательства о пожарной безопасности, совершенной в границах ТСН СНТ и на прилегающей к нему территории.

13. Финансово-хозяйственная деятельность ТСН СНТ «Селена»

13.1. Денежные средства ТСН СНТ образуются из членских и целевых взносов. Средства ТСН СНТ могут также пополняться за счет поступлений от организаций и частных лиц, оказывающих финансовую помощь.

13.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач ТСН СНТ его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

- > членские взносы - денежные средства, периодически вносимые на оплату труда, заключивших трудовые договора с ТСН СНТ; на оплату труда председателя ТСН СНТ; на текущий ремонт дорог, сооружений по электроснабжению, сторожки; плата за телефонную связь Председателя Правления и сторожа (коменданта); оплата за вывоз мусора; оплата услуг бухгалтера; оплата юридических услуг; оплата за электроэнергию общего пользования и другие текущие расходы ТСН СНТ.
- > целевые взносы - денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования.

13.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой с финансово – экономическим обоснованием, которые утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при ЧП в ТСН СНТ (выход из строя оборудования по электро и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и др.).

Денежные средства в ТСН СНТ вносятся через Банк на расчетный счет ТСН СНТ.

Бухгалтер действует на основании гражданско-правового договора.

Бухгалтер обязан вместе с Правлением, составлять сметы прихода и расхода, финансово – экономическое обоснование, годовой отчет о финансовой деятельности, баланс и другую бухгалтерскую отчетность, предусмотренную законом «О бухгалтерском учете», вести строгий учет денежных средств, оплачивать своевременно налоги; предоставлять бухгалтерскую документацию для проверки ревизионной комиссии, комиссии по контролю.

13.5. Имущество общего пользования.

13.5.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимися собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков. (п.1 ст.25 ФЗ 217-ФЗ).

13.5.2. Имущество общего пользования (в том числе и земельные участки, на которых оно расположено) является не главным имуществом, так как оно создано и предназначено для обслуживания индивидуальных садовых земельных участков (главного имущества), и связано с последними общим назначением и, согласно статьи 135 Гражданского кодекса РФ, следует участи главного имущества. Следовательно, все имущество общего пользования (в том числе и земельные участки под ним), независимо от вида права собственности на него, не может быть продано, заложено, отдано в аренду и т.д. без всех индивидуальных садовых земельных участков, расположенных на территории ТСН СНТ, кроме как при ликвидации ТСН СНТ.

13.6. Порядок приема членских и целевых взносов.

13.6.1. Членские и целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием размере и в назначенный срок (включаются в смету) на расчетный счет ТСН СНТ.

13.7. Члены ТСН СНТ, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени (в размере 0,5%) за каждый день просрочки.

13.8. При задолженности по взносам свыше одного года Правление ТСН СНТ вправе поставить вопрос о взыскании задолженности через суд, на обсуждение общего собрания.

13.9. Общее собрание вправе изменить сроки внесения, размер или освобождение от уплаты взносов малообеспеченным членам ТСН СНТ (особенно при ЧП в семье – пожар, болезнь, потеря кормильца и т.п.).

13.10. Член ТСН СНТ, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, инфраструктуры не освобождается от оплаты расходов ТСН СНТ на содержание, эксплуатацию имущества, и ведения финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ.

13.11. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.

13.11.1. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в том числе ночное освещение территории), осуществляется из членских взносов.

13.11.2. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом ТСН СНТ согласно показаниям электросчетчика. При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами ТСН СНТ за более длительные сроки, если расход электроэнергии незначительный. В случае постоянного проживания на участке в зимний период или при частом посещении его, особенно при электрообогреве дома, оплата должна производиться ежемесячно.

13.12. Порядок расходования денежных средств.

13.12.1. Денежные средства ТСН СНТ должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.

13.13. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям, платежным поручениям, счетам и актам), подписанными председателем Правления и бухгалтером, и скрепленными печатью ТСН СНТ.

13.14. Начисление заработной платы лицам, работающим в ТСН СНТ по трудовым договорам (контрактам), производится согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

13.15. Члены Правления и контрольных комиссий ТСН СНТ, иные члены ТСН СНТ, а также лица, работающие в ТСН СНТ по трудовым договорам, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству Правления или ревизионной комиссии могут быть премированы, либо систематически премироваться решением общего собрания.

14. Управление ТСН СНТ «Селена»

Органы управления ТСН СНТ

14.1. Органами управления ТСН СНТ являются:

- > Общее собрание его членов;
- > Правление ТСН СНТ;
- > Председатель Правления.

14.2. Общее собрание членов ТСН СНТ является высшим органом управления в ТСН СНТ, ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления ТСН СНТ.

14.3. Общее собрание членов ТСН СНТ может быть очередным или внеочередным.

14.4. Компетенция общего собрания ТСН СНТ.

К исключительной компетенции общего собрания членов ТСН СНТ относятся следующие вопросы:

- > внесение изменений в устав ТСН СНТ и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- > прием в члены ТСН СНТ и исключение из его членов;
- > определение количественного состава Правления ТСН СНТ, избрание членов Правления и досрочное прекращение его полномочий (за систематическое игнорирование заседаний Правления и не проявивших себя в период работы);
- > избрание председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- > избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- > утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе ведения общего собрания; положения о правлении ТСН СНТ и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; внутреннего распорядка работы ТСН СНТ;
- > принятие решений о формировании и использовании имущества ТСН СНТ, осоздании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
- > установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами такого объединения;
- > утверждение приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования ТСН СНТ и принятие решений об их исполнении;
- > рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, председателя Правления, членов ревизионной комиссии;
- > утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии;
- > принятие решений о реорганизации или о ликвидации ТСН СНТ, назначение

ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

- > утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и размеров их заработной платы;
- > утверждение планов общих агротехнических мероприятий, работ по благоустройству и иных коллективных работ, сроков и объема трудового участия садоводов в этих работах;
- > определение и изменение финансовых полномочий Правления и председателя Правления на заключение хозяйственных сделок от имени ТСН СНТ и утверждение сделок, заключенных ими;
- > принятие решения о приобретении земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, в собственность юридического лица ТСН СНТ;
- > распределение образованных или образуемых земельных участков между членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, которым земельные участки предоставляются с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории;
- > одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории ТСН СНТ

14.5. Общее собрание членов ТСН СНТ вправе рассматривать любые вопросы деятельности ТСН СНТ и принимать по ним решения.

14.6. Порядок работы общего собрания.

Общее собрание членов ТСН СНТ созывается Правлением ТСН СНТ по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

14.7. Внеочередное общее собрание членов ТСН СНТ проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов ТСН СНТ. Внеочередное общее собрание членов такого объединения по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя Правления соответствующего объединения или досрочном переизбрании членов Правления соответствующего объединения может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьёй порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания.

14.8. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания, должны направлять правлению ТСН СНТ свои предложения или требования в письменной форме, в которых указывать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

14.9. Правление ТСН СНТ обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии, или 1/5 членов ТСН СНТ о проведении внеочередного общего собрания, принять решение о проведении такого собрания, в письменном виде сообщить об этом инициаторам внеочередного собрания, организовать и провести указанное собрание с обеспечением присутствия на нем членов ТСН СНТ не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление ТСН СНТ может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 8 и 9 настоящей статьи порядок подачи предложения или требования о созыве внеочередного общего собрания. После принятия решения Правления об отказе в проведении внеочередного собрания, оно должно об этом сообщить в письменной форме инициаторам предложения или требования о проведении общего собрания сразу после принятия решения об отказе. Отказ Правления в

проведении внеочередного общего собрания может быть обжалован инициаторами требования внеочередного собрания в суде.

14.10. Если Правление в течение 7 дней после подачи заявления с требованием (или предложением) проведения внеочередного собрания не приняло решения о проведении такого собрания или об отказе в его проведении (т.е. ничего не сообщило инициаторам собрания), то инициаторы требования собрания вправе самостоятельно подготовить и провести внеочередное общее собрание членов ТСН СНТ с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

14.11. Уведомление Правлением членов ТСН СНТ о проведении общего собрания членов ТСН СНТ может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных в конторе Правления и на территории ТСН СНТ, а также на сайте (www.sntslena.ru) и в чате ТСН СНТ (WhatsApp, Telegram).

Уведомление о собрании и его повестка дня осуществляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

14.12. Общее собрание членов ТСН СНТ правомочно, если на нем присутствует более 50% членов ТСН СНТ (50% + 1 голос).

14.13. Председатель и секретарь (секретариат) общего собрания избираются простым большинством голосов участников собрания.

14.14. Члены ТСН СНТ вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

14.15. Решения общих собраний о внесении изменений в устав ТСН СНТ, дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, реорганизации или ликвидации ТСН СНТ, назначении ликвидационной комиссии и утверждении ликвидационных балансов, а также решения об исключении из членов ТСН СНТ – принимаются большинством в 2/3 голосов участников собрания.

Все другие решения общих собраний ТСН СНТ принимаются простым большинством голосов участников собрания.

14.16. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя Правления, членов Правления и членов ревизионной комиссии ТСН СНТ.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

14.17. При необходимости решение общего собрания членов садоводческого или огороднического объединения может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем в общем чате ТСН СНТ).

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

Общее собрание членов ТСН СНТ не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования, отчеты Правления и ревизионной комиссии (ревизора) такого объединения.

14.18. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

14.19. Решения общих собраний обязательны для исполнения всеми членами ТСН СНТ и работниками, принятыми в ТСН СНТ по трудовым договорам.

14.20. Решения общих собраний доводятся до сведения членов ТСН СНТ путем размещения решений на: сайте ТСН СНТ «Селена» (www.sntsselena.ru); информационных стендах и щитах, находящихся в помещении Правления и на территории ТСН СНТ, в чатах (**WhatsApp** и **Telegram**) ТСН СНТ «Селена».

14.21. Правление ТСН СНТ является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным общему собранию членов ТСН СНТ, который осуществляет текущее руководство деятельностью ТСН СНТ.

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в ТСН СНТ по выполнению требований законодательства Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих и огороднических некоммерческих объединениях граждан», законодательства Московской области, нормативных постановлений органов местного самоуправления, настоящего Устава ТСН СНТ и решений общих собраний.

Главное в деятельности Правления состоит в практической реализации решений общих собраний и оперативном руководстве текущей деятельностью ТСН СНТ.

14.22. Правление ТСН СНТ и его председатель избираются общим собранием членов ТСН СНТ из числа членов ТСН СНТ сроком от 3 до 5 лет. В Правление должно быть избрано не менее 5 человек.

14.23. Председатель Правления ТСН СНТ, члены Правления, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов ТСН СНТ на срок от трех до пяти лет из числа членов ТСН СНТ тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования принимается общим собранием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов ТСН СНТ. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах ТСН СНТ.

14.24. В интересах повышения ответственности за членами Правления должны быть закреплены 1-2 конкретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

- > организацию информирования членов ТСН СНТ о всех законодательных материалах, касающихся жизни ТСН СНТ;
- > строительство и ремонт дорог, обеспечение связи;
- > обеспечение электроэнергией;
- > мелиорацию;
- > благоустройство и организацию культурного отдыха;
- > экологическую, санитарную и пожарную безопасность;
- > ведение бухгалтерского учета и отчетности;
- > ведение делопроизводства в правлении ТСН СНТ.

14.25. Заседания Правления ТСН СНТ организуются председателем Правления по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 месяца.

Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50%+1 голос состава его членов.

14.26. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления.

14.27. Решения Правления ТСН СНТ обязательны для исполнения всеми членами ТСН СНТ и его работниками, заключившими с Правлением трудовые соглашения.

14.28. К компетенции Правления ТСН СНТ относятся вопросы:

- > практическое выполнение решений общих собраний членов ТСН СНТ;

- > принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членов ТСН СНТ;
- > оперативное руководство текущей деятельностью ТСН СНТ и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- > составление годовой приходно-расходной сметы, финансово-экономического обоснования и отчета об их исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- > организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- > организация учета и отчетности ТСН СНТ, подготовка планов работы Правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- > организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- > обеспечение ведения делопроизводства ТСН СНТ и содержание его архива;
- > определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в ТСН СНТ лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- > поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, других лиц;
- > контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, расход и оплата потребляемой электроэнергии;
- > совершение от имени ТСН СНТ гражданско-правовых сделок;
- > оказание членам ТСН СНТ содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;
- > рассмотрение жалоб и предложений членов ТСН СНТ;
- > создание в помощь членам Правления общественных комиссий: по землеустройству, по проверке соблюдения правил потребления электроэнергии и иных, а также организация их работы;
- > планирование и организация ежегодных коллективных работ социально - хозяйственного назначения: по благоустройству, общих агротехнических мероприятий по борьбе с сорняками и вредителями сельскохозяйственных культур, по обеспечению пожарной, экологической и санитарной безопасности и иных;
- > заключение договоров с лицами, добровольно вышедшими из ТСН СНТ, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату, размер платы определяется общим собранием членов ТСН СНТ;

14.29. Правление ТСН СНТ должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы Правления, так и для предъявления в органы местного самоуправления по их мотивированным письменным запросам.

14.30. Полномочия председателя Правления ТСН СНТ.

Правление ТСН СНТ возглавляет председатель Правления, избираемый из числа членов Правления общим собранием на срок от трех до пяти лет. С Председателем Правления заключается гражданско-правовой договор.

После избрания общим собранием председателя, прежний председатель Правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету ТСН СНТ вновь избранному председателю по акту (печать ТСН СНТ, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, все документы ТСН СНТ в соответствии п. 14.42. настоящего Устава и архив).

Вновь избранный председатель обязан в течение 3-х дней (согласно п. 5 ст. 5 ФЗ № 129-ФЗ) подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов ТСН СНТ и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов ТСН СНТ (на собрании, вывесить на стенде).

В случае затягивания процесса передачи дел ТСН СНТ более 7 дней, вновь избранный Председатель и ревизионная комиссия (выбранные на общем собрании) вправе обжаловать действия виновного председателя в суде. В период затянувшейся передачи дел и судебных разбирательств по этому поводу всей деятельностью ТСН СНТ руководит вновь избранное на отчетно-перевыборном собрании Правление с новым председателем.

14.31. Председатель Правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью ТСН СНТ и коллективной деятельностью членов Правления.

Председатель при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение общему собранию.

14.32. Председатель Правления действует от имени ТСН СНТ без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- > председательствует на заседаниях Правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- > осуществляет представительство ТСН СНТ в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- > отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с ТСН СНТ в трудовых отношениях;
- > имеет право первой подписи под финансовыми документами ТСН СНТ, которые в соответствии с Уставом ТСН СНТ не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов ТСН СНТ;
- > подписывает другие документы от имени ТСН СНТ и протоколы заседаний Правления; справки, выдаваемые садоводу, подписываются двумя членами Правления;
- > на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета ТСН СНТ;
- > выдает доверенности;
- > обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов ТСН СНТ, положения об оплате.

14.33 Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед ТСН СНТ за убытки, причиненные ТСН СНТ своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение ТСН СНТ убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

В связи с этими положениями все члены Правления, присутствовавшие на заседании Правления, должны визировать протокол заседания, подписанный председателем.

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов ТСН СНТ может быть поставлен непосредственно самими членами ТСН СНТ на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы. Наиболее ответственная роль принадлежит ревизионной комиссии ТСН СНТ, и от ее эффективности во многом зависит профилактика злоупотреблений в финансово-хозяйственной деятельности председателя ТСН СНТ.

14.34. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания. Председатель и члены Правления обязаны организовывать информирование членов ТСН СНТ обо всех законодательных материалах, касающихся жизни ТСН СНТ (на стенде, на

сайте, в чатах ТСН СНТ, на собраниях и каждому члену ТСН СНТ обратившемуся за информацией).

14.35. Ведение делопроизводства в ТСН СНТ.

Протоколы общих собраний членов ТСН СНТ подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью ТСН СНТ и хранятся в делах постоянно, при этом подписывается каждый лист протокола (во избежание последующих подделок).

14.36. Протоколы заседаний Правления ТСН СНТ, а также протоколы заседаний контрольных комиссий ТСН СНТ подписываются соответственно председателями Правления и контрольных комиссий, визируются всеми присутствовавшими на заседании членами Правления и членами указанных комиссий, заверяются печатью ТСН СНТ и хранятся в делах постоянно.

14.37. Копии протоколов общих собраний, протоколов заседаний Правления и контрольных комиссий ТСН СНТ, заверенные выписки из этих протоколов, из актов ревизий и проверок, копии решений общих собраний, Правления и контрольных комиссий представляются для ознакомления членам ТСН СНТ по их требованию, а также органам местного самоуправления, судебным и правоохранительным органам в соответствии с их мотивированными запросами в письменной форме.

14.38. В ТСН СНТ также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в том числе все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории ТСН СНТ, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, финансово-экономические обоснования, акты ревизий финансово-хозяйственной деятельности и акты о нарушениях законодательства, ведомости уплаты взносов и другие документы бухгалтерского учета и отчетности, а также все документы по приватизации земли и свидетельства на право собственности на землю общего пользования и имущество общего пользования, документ, подтверждающий регистрацию ТСН СНТ, списки садоводов ТСН СНТ (с изменениями), реестр членов ТСН СНТ (с изменениями).

14.39. Председатель Правления отвечает за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов ТСН СНТ и заседаний Правления ТСН СНТ, иной необходимой документации ТСН СНТ, предусмотренной законодательством и Уставом ТСН СНТ "Селена".

15. Внутренний контроль деятельности ТСН СНТ «Селена»

Органы внутреннего контроля ТСН СНТ

15.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности.

15.1.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ, в том числе деятельности Правления, председателя Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая общим собранием в составе не менее 3 человек, сроком на три года.

15.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов ТСН СНТ. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель Правления и члены Правления, а также их родственники.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

15.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии ТСН СНТ и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

15.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

15.5. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов ТСН СНТ.

15.6. Председатель и члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ.

15.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

- > выполнение Правлением ТСН СНТ и председателем Правления решений общих собраний;
- > законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;
- > законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность ТСН СНТ;
- > состояние и учет имущества ТСН СНТ;
- > осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН СНТ не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов ТСН СНТ или 1/3 членов Правления ТСН СНТ;
- > отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;
- > докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления ТСН СНТ по расходованию денежных средств и использованию имущества ТСН СНТ;
- > осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и председателем Правления заявлений и предложений членов ТСН СНТ.

15.8. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам ТСН СНТ и его членов, либо при выявлении злоупотреблений председателя Правления или членов Правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание.

16. Прекращение деятельности ТСН СНТ «Селена»

Формы прекращения деятельности

16.1. Прекращение деятельности ТСН СНТ может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, указанным в ст.ст. 57-65 Гражданского кодекса РФ .

16.2. Деятельность ТСН СНТ может быть прекращена:

- > добровольная реорганизация или ликвидация (по решению общего собрания членов ТСН СНТ);
- > по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом 2 ст. 61 Гражданского кодекса РФ.

16.3. Реорганизация ТСН СНТ.

Реорганизация ТСН СНТ путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения ТСН СНТ, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов ТСН СНТ в соответствии со ст.ст. 57-58 ГК РФ и ст. 27 ФЗ № 217-ФЗ.

16.4. Ликвидация ТСН СНТ.

Ликвидация ТСН СНТ проводится по решению общего собрания членов ТСН СНТ и осуществляется в порядке, предусмотренном ст.ст. 61-65 Гражданского кодекса и ст.28 ФЗ № 217-ФЗ.

16.5. Согласно законодательству требование о ликвидации ТСН СНТ может быть предъявлено в суд государственным органом или органом местного самоуправления, наделенным такими полномочиями.

16.6. При ликвидации ТСН СНТ права собственности его бывших членов на их садовые земельные участки, а также жилые строения и иное имущество сохраняются.

16.7. Все имущество общего пользования ТСН СНТ как юридического лица, оставшееся после ликвидации ТСН СНТ и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии со ст. 64 Гражданского кодекса

16.8. Реорганизация или ликвидация ТСН СНТ будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

17. Оформление Устава ТСН СНТ «Селена»

17.1. После утверждения Устава правомочным общим собранием членов ТСН СНТ, он должен быть прошит, зарегистрирован печатью ТСН СНТ, подписан председателем и секретарем собрания.

17.2. После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в правлении ТСН СНТ, а также в ревизионной комиссии ТСН СНТ (последнее связано с целью борьбы с подделками отдельных страниц).

18. Заключительные положения

18.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Уставом, решаются в соответствии с действующим Законодательством РФ.

18.2. В случаях изменения Законодательства Российской Федерации о садоводческих некоммерческих объединениях граждан Устав подлежит приведению в соответствие с нормами Федеральных Законов.

18.3. Внесенные в связи с этим в Устав изменения, дополнения или принятие новой редакции Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным Законом.

Межрайонная ИФНС России №1 по Московской области
В Единый государственный реестр юридических лиц
внесена запись «15 марта 2022 года»

ОГРН 1035007908825

ГРН 2225007370480

Экземпляр документа зарегистрирован в ИФНС России №1 по Московской области

Должность: Зам.нач. ИФНС России №1 по Московской области

ФИО: Волков И.В.

Подпись: 

Прошито, пронумеровано, прошито, пронумеровано
Заместитель начальника ИФНС России №1 по Московской области
Волков И.В. 
Подпись