

УТВЕРЖДЁН
решением общего собрания учредителей садоводческого
некоммерческого
товарищества «Гипробытпром»

« 11 » августа 2018 года
Протокол от 11.08.2018

Председатель собрания - Логинов В.М.

Секретарь собрания - Павлова А.О.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости

«ГИПРОБЫТПРОМ»

(новая редакция)

Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, г/п Дмитров, территория
объединения «Гипробытпром»

2018 год

I. ОСНОВАНИЕ ПРИНЯТИЯ УСТАВА ТСН «ГИПРОБЫТПРОМ» В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

Устав товарищества собственников недвижимости «Гипробытпром» в новой редакции принимается в связи с вступлением в силу Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» С 01 ЯНВАРЯ 2019 ГОДА.

II. РЕОРГАНИЗАЦИЯ (часть 10 статья 12 и часть 2 статьи 41 ФЗ № 217) садоводческого некоммерческого товарищества «Гипробытпром» в товарищество собственников недвижимости «Гипробытпром» - (часть 3 статьи 4 ФЗ № 217, часть 3 статья 50 Гражданского кодекса Российской Федерации) и цели его деятельности

Реорганизация садоводческого некоммерческого товарищества «Гипробытпром» в товарищество собственников недвижимости «Гипробытпром» - (часть 3 статьи 4 ФЗ № 217), в форме преобразования, проводится через государственную регистрацию в регистрирующем органе юридических лиц (пункт Д, статья 5 ФЗ № 129 «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» от 08.08.2001 года, на основании заполненной и заверенной нотариусом Формы Р 12001 «Заявление о государственной регистрации юридического лица, создаваемого путем реорганизации» (Постановление Правительства РФ № 439 от 19 июня 2002 года) и осуществляется в соответствии норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года.

Товарищество собственников недвижимости «Гипробытпром» - является ПРАВОПРЕЕМНИКОМ юридического лица САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО «ГИПРОБЫТПРОМ».

При изменении организационно-правовой формы применяется норма части 5 статьи 58 Гражданского кодекса Российской Федерации - «При преобразовании юридического лица одной организационно-правовой формы в юридическое лицо другой организационно-правовой формы права и обязанности реорганизованного юридического лица в отношении других лиц не изменяются, за исключением прав и обязанностей в отношении учредителей (участников), изменение которых вызвано реорганизацией».

Садоводческое некоммерческое товарищество «Гипробытпром» зарегистрировано 22 августа 2005 года (заявление о регистрации Р11001 № 3679 инспекции ФНС России по г. Дмитрову Московской области). Садоводческое некоммерческое товарищество «Гипробытпром» является правопреемником Садоводческого товарищества «Гипробытпром», которое было создано как юридическое лицо 23.10.1981 года.

Юридический адрес и местонахождение ТСН «Гипробытпром»: 141825 Российская Федерация, Московская область, Дмитровский муниципальный район, г/п. Дмитров, территория объединения «Гипробытпром»

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Гипробытпром», являющееся правопреемником Садоводческого товарищества «Гипробытпром» осуществляло свою деятельность на основании:

- Решения Мособлсовета депутатов трудящихся № 281/11 от 12.04.1967 г. об отводе земельного участка площадью 4,2 га под коллективное садоводство рабочим и служащим Государственного проектного института «Гипробытпром», границы участка закреплены Решением Дмитровского Горисполкома Московской области в протоколе № 12 от 30.06.1967 г.;

- Устава С/Т «Гипробытпром», зарегистрированного Решением Дмитровского Горисполкома Московской области № 416/10 от 23.10.1981 г., который после кооперации был перерегистрирован Решением Дмитровского Горисполкома Московской области № 451/5 от 23.02.1990 г.;

- Решения Управления Архитектуры и Градостроительства Московской области № 86а от 20.03.90 г. Об определении находящегося на территории СНТ «Гипробытпром» лесного массива, который отведен в ландшафтном под зону отдыха и не может быть использован в других целях.

- Постановления Главы администрации Дмитровского района Московской области № 1994 от 29.07.93 г. о передаче земельного участка площадью 161,17 га в коллективную совместную собственность членам объединения садоводческих товариществ «Природа» СНТ «Гипробытпром» в составе постановления.

- Постановлений Главы администрации Дмитровского района Московской области № 6033-П от 04.09.2009 г. об участках приобретенных гражданами для садоводства считать видом разрешенного использования – садовый земельный участок, об участках находящихся в коллективной-совместной собственности считать видом разрешенного использования – земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования.

- Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц не связанных с внесением изменений в учредительные документы от 06.10.2009 за государственным номером 2095007040874 серия 50 №012120443

- Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц не связанных с внесением изменений в учредительные документы от 11.08.2011 за государственным номером 2115007026760 серия 50 №012096016

- Постановления Главы администрации Дмитровского района Московской области № 1013-П от 13.02.2013 г. о передаче земельного участка площадью 17388 кв.м в коллективную совместную собственность членам СНТ «Гипробытпром», с разрешенным использованием – земельный участок, относящийся к имуществу общего пользования, с правом государственной регистрации права.

2.2. В 2005 г. СНТ «Гипробытпром» поставлено на налоговый учет в ИФНС № 5007 России по г. Дмитрову Московской области ОГРН 1055001011669 ИНН/КПП 5007049043/500701001 серия 50 №007650276

III. Устав ТСН «Гипробытпром»

3.1. Настоящий Устав составлен с учетом норм ФЗ № 217 от 29.07.2017 года и всех предыдущих Уставов - С/Т «Гипробытпром», СНТ «Гипробытпром», который был составлен в соответствии с нормами ФЗ №66-98г. от 15.04.98 (редакции Федеральных законов от 22.11.2000 г. № 137-ФЗ; от 21.03.2002 г. № 31-ФЗ; от 08.12.2003 г. № 169-ФЗ; от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ; от 02.11.2004 г. № 129-ФЗ; от 30.06.2006 г. № 93-ФЗ), с нормами Гражданского и Земельного кодексов, а также иного законодательства России.

3.2. Настоящий Устав является основным юридическим документом, устанавливающим организацию и порядок деятельности ТСН «Гипробытпром».

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения ТСН и её учредителей/членов, связанные с реализацией прав на земельные участки, землю и имущество общего пользования и ведением садоводства.

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

3.4. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми учредителями/членами ТСН и всеми органами управления и контроля ТСН.

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

3.6. Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным общим собранием учредителей/членов ТСН большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

3.7. Учредители/члены ТСН должны быть ознакомлены с вносимыми изменениями или дополнениями

в Устав, а также с содержанием новой редакции Устава не позднее, чем за 1 месяц до проведения общего собрания по утверждению Устава или дополнений и изменений к нему.

IV. Предмет и цели деятельности ТСН «Гипробытпром»

4.1. Предметом деятельности Товарищества 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, хозяйственных строений и сооружений;
- содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

4.2. Основными целями и задачами деятельности Товарищества 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: земельные участки общего назначения (внутренние дороги, пожарный водоём, пожарные канавы, информационный стенд, мосты, санитарной лесополосы), электросетевое хозяйство (внутренние сети электроснабжения), оборудование системы летнего хозяйственно-бытового водоснабжения, сеть водопроводных труб.

- обеспечение согласия владельцев садовых участков по вопросам порядка реализации своих прав по владению, норм общежития, пользования и распоряжения общей собственностью членов Товарищества;
- защита прав и законных интересов членов Товарищества, разрешение споров членов Товарищества между собой и с органами управления Товариществом;
- представление общих интересов членов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления.

4.3. Товарищество, как юридическое лицо, вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

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

4.4. Товарищество не преследует извлечение прибыли и не занимается предпринимательской деятельностью.

4.5. Товарищество обязано:

- соблюдать действующие Законы РФ, настоящий Устав и внутренние регламенты (положения) Товарищества;
- иметь приходно-расходную смету;
- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- иметь печать с полным наименованием Товарищества на русском языке;
- предоставлять информацию о своей деятельности членам товарищества;

V. Правовое регулирование отношений в области ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд

Садоводческое некоммерческое товарищество «Гипробытпром» свою деятельность начало проводить с 1981 года.

Руководствовалось нормами законодательства государства Союза Советских Социалистических республик, в последствии, нормами законодательства государства Российской Федерации - правопреемника СССР.

5.1. В соответствии землеотводов предоставленных под ведение коллективного садоводства, координаты характерных поворотных точек которых были определены (в Государственных актах), был изготовлен и утвержден проект (генеральный план) и было обустроено товарищество.

5.2. Земли были переданы в коллективную-совместную собственность (статья 5 Закона РСФСР № 374-1 от 23.11.1990 года). В последствии все индивидуальные земельные участки были внесены в Единый государственный реестр.

5.3. Земли общего пользования, площадью 17388 кв.м согласно части 13 статьи 52 ФЗ № 217 получили статус общедолевой собственности.

5.4. Имущество общего пользования созданное на личные денежные средства учредителей товарищества находящееся на землях общего пользования составляют единство судьбы земельных участков (подпункт 5 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года) и является общедолевой собственностью.

5.5. При застройке индивидуальных земельных участков и создания имущества общего пользования руководствовались законодательством СССР, нормами Федеральных законов № 66 от 15.04.1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан», ФЗ № 93 от 30.06.2006 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ), частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, СНиП 32-02-97, СНиП 53-13330-2011 и другими законодательными актами Российской Федерации, Классификатором видов разрешенного использования земель утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ № 540 от 01.09.2014 года в редакции Приказа № 709 от 30.09.2015 года, Министерства экономического развития РФ

5.6. Земельный комитет РФ, после проведения инвентаризации земель, все земельные участки предоставленные гражданам, в том числе под садоводство, огородничество и дачное хозяйство, были поставлены на кадастровый учет, КОТОРЫЙ СТАЛ ФОРМИРОВАТЬСЯ С 1992 ГОДА, с присвоением кадастровых номеров, как ранее учтенных земельных участков (ФЗ № 28 от 02.01.2000 года «О государственном земельном кадастре», данный кадастровый учет подтвержден нормами ФЗ № 221 от 24.07.2007 года «О государственном кадастре недвижимости» и ФЗ № 218 от 13.07.2015 года «О государственной регистрации недвижимости»).

5.7. В соответствии норм Гражданского кодекса Российской Федерации (статья 50.1) юридическое лицо возникает по воле учредителей в результате создания нового юридического лица и в результате реорганизации существующего юридического лица.

5.8. В соответствии нормы части 4, статьи 15 ФЗ № 7 от 12.01.1996 года «О некоммерческих организациях» (данные изменения внесены подпунктом б), статьи 3 ФЗ № 7 от 31.01.2016 года «О внесении изменений в отдельные законодательные акты»

«Если иное не предусмотрено федеральным законом и уставом юридического лица, физические и (или) юридические лица вправе войти в состав учредителей (участников) некоммерческой корпорации, в состав учредителей фонда и автономной некоммерческой организации с согласия других учредителей и (или) участников.»

5.9. Члены товарищества собственников недвижимости «Гипробытпром» используют статус создателей/учредителей товарищества. Согласно норме Российского законодательства - права учредителя создавать, реорганизовывать, и ликвидировать юридическое лицо, участвовать в утверждении устава и локальных документов.

5.10. Федеральный закон № 217 от 28.08.2017 года определяет особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.11. В Российском законодательстве отсутствует норма создания, реорганизации и ликвидации юридического лица членами такого юридического лица.

5.12. Решение об учреждении или реорганизации товарищества принимается гражданами (учредителями) единогласно на их общем собрании посредством очного голосования.

5.13. Товарищество может быть учреждено (создано)

1) гражданами с последующим предоставлением товариществу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) гражданами, являющимися владельцами садовых или огородных земельных участков.

5.14. Перед голосованием по вопросу учреждения (создания) или реорганизации товарищества, лица, участвующие в собрании, обязаны простым большинством голосов избрать председательствующего на собрании и секретаря собрания.

5.15. Решение об учреждении или реорганизации товарищества оформляется в виде протокола собрания, который подписывается председательствующим на собрании, секретарем собрания и учредителями товарищества.

5.16. В решении об учреждении или реорганизации товарищества указываются сведения об учреждении или реорганизации товарищества, утверждении его устава, о порядке, размере, способах и сроках образования имущества товарищества, об избрании постоянно действующего коллегиального исполнительного органа товарищества (правления), об избрании (назначении) (председателя товарищества) из состава членов правления, и ревизионной комиссии (ревизора).

5.17. Решение об учреждении или реорганизации товарищества должно содержать сведения о результатах голосования учредителей товарищества по вопросам учреждения или реорганизации товарищества, о порядке совместной деятельности учредителей по созданию (учреждению) или реорганизации товарищества, о наделении одного из учредителей полномочием заявителя для обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

VI. Основные понятия, используемые в Федеральном законе № 217 от 29.07.2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

6.1. садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

6.2. садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;

6.3. хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

6.4. огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (данный пункт распространяется на огородные участки, которые будут выделяться гражданам с 01.01.2019 года. Земельные участки выделенные гражданам под ведение огородничества до 01.01.2019 года применяют нормы абзаца 3 статьи 1 ФЗ № 66, Приказа Министерства экономического развития РФ № 540 от 01.09.2014 года, нормы которых регламентируют постройку жилого строения на земельных участках с видом деятельности под огородничество);

6.5. имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

6.6. земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;

6.7. взносы - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с настоящим Федеральным законом, на расчетный счет или в кассу товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Федеральным законом и уставом товарищества (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации - «Расчеты, с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке (часть 1, статья 861 Гражданского кодекса Российской Федерации)).

6.8. территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территория садоводства или огородничества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по предоставлению землеотвода и по планировке территории - составленной в границах землеотвода.

VII. Организационно-правовая форма товарищества собственников недвижимости «Гипробытпром»

Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости (подпункт 4 части 3 статьи 50 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции ФЗ № 217 (статья 33).

Сокращенное наименование - ТСН.

Товарищество собственников недвижимости «Гипробытпром» - является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «Гипробытпром», которое, в свою очередь, является правопреемником Садоводческого товарищества «Гипробытпром» созданного в 1981 году.

VIII. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ, ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Членами Товарищества являются его учредители - владельцы садовых участков и имущества общего пользования, включая земли общего назначения.

8.2. Лица, вступившие в Товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются учредителями - членами Товарищества после принятия их в Товарищество на Общем собрании членов Товарищества.

8.3. Список учредителей Товарищества утверждается каждый раз, когда на Общем собрании принимаются новые учредители взамен ушедших, продавших свои участки, и т.д.

8.4. Учредительство следует судьбе земельного участка.

8.5. Учредителями Товарищества могут быть только граждане Российской Федерации, полностью дееспособные, достигшие возраста 18 лет, имеющие земельные участки в границах Товарищества.

8.6. Учредителями Товарищества могут стать, в соответствии с Гражданским законодательством, наследники учредителей Товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние наследники.

8.7. Вступающие в Товарищество:

- пишут заявление в правление Товарищества;

- знакомятся под расписку с содержанием Устава, Положениями и Правилами, действующими в товариществе.

8.8. После принятия заявителя Общим собранием в Товарищество, ему в течение одного месяца выдается членская книжка, в которую заносятся данные о его земельном участке, об уплате взносов и другие необходимые сведения, либо создание личного кабинета члена, на официальном сайте Товарищества в сети Интернет.

8.9. В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявитель должен обеспечить ее полное погашение с момента вступления в законное право на участок, в течении 1 календарного месяца.

IX. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧРЕДИТЕЛЕЙ (ЧЛЕНОВ) ТОВАРИЩЕСТВА, ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА.

9.1. Учредителями Товарищества могут быть только граждане, имеющие земельные участки в границах территории Товарищества.

9.2. Права учредителей на общее имущество Товарищества как юридического лица (в том числе и на землю общего назначения) определены в Главе IV настоящего Устава.

9.3. Учредительство (членство) в Товариществе прекращается:

- со смертью гражданина;

- при переходе права собственности на садовый участок;

- при добровольном выходе из Товарищества (добровольный выход считается осуществлённым с момента подачи учредителем - членом Товарищества письменного заявления о выходе из Товарищества);

9.4. Учредитель, вышедший из состава учредителей, обязан направить уведомление об этом соответствующему органу управления Товарищества не позднее следующего дня предшествующему подаче письменного заявления о выходе из Товарищества.

9.5. Учредитель/член Товарищества имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

- получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества;

- вносить предложения об улучшении деятельности Товарищества, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

- самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в пределах его разрешенного использования;

- содержать на своем земельном участке домашних птиц, домашних пушных животных и других объектов животного мира при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных норм и правил, без нарушения прав других учредителей/членов Товарищества;

- осуществлять на садовом земельном участке в соответствии с проектом планировки и застройки Товарищества, строительными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

- распоряжаться своим земельным участком, если он на основании закона не изъят из оборота или не ограничен в обороте, в том числе продать, подарить, обменять, а также добровольно отказаться от указанного земельного участка;

- на возмещение убытков, причиненных изъятием (выкупом) земельного участка для государственных нужд, а также ограничением прав на свой участок, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

- обращаться в суд о признании недействительным решение Общего собрания учредителей, Правления и иных органов управления Товарищества, нарушающее его законные права;

- на добровольный выход из Товарищества на основании письменного заявления как учредителя/члена Товарищества, с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также предоставления услуг по обслуживанию.

- осуществлять иные, не запрещенные Законодательством РФ, действия.

9.6. Учредитель/член Товарищества обязан:

- соблюдать Устав, а также Положения и Правила, действующие в Товариществе, выполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества;

- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;

- рационально и бережно использовать имущество, являющееся общей собственностью учредителей/членов Товарищества;

- согласно установленных общим собранием - своевременно уплачивать членские взносы, а также целевые взносы, платежи за потребляемую электроэнергию и водоснабжение.

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Товарищества;

- не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Товариществу;

- не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Товарищество.

- не нарушать права учредителей - членов Товарищества, в том числе вводить в заблуждение и проводить анти агитационную деятельность отношении Товарищества;

- участвовать в общих собраниях Товарищества, в случае невозможности участия предоставить органу управления Товарищества уважительные основания. В случае отсутствия на общем собрании без уважительных оснований и несвоевременным уведомлением об этом, не предъявлять возражений на решения общего собрания;

- участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном Общим собранием;

- использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту, в результате освоения и использования участка и земель общего назначения Товарищества;

- в обязательном порядке информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу в трехдневный срок;

- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы;

- осуществлять строительство или перестройку садового дома и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории Товарищества, руководствуясь СП 53.13330.2011 - «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», СП 11-106-97* - «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан»;

- производить за свой счет ремонт дорог Товарищества, испорченных при провозе строительных материалов на свой садовый участок а также любых иных работ на территории общего имущества без разрешения Правления Товарищества. В случае невозможности самостоятельного устранения, в обязательном порядке уведомить об этом орган управления Товариществом в трехдневный срок, которое на основании

эксперта причиненного общему имуществу Товарищества подготовит финансовую смету, которую член Товарищества обязан оплатить в течении 15 календарных дней;

- соблюдать «Правила внутреннего распорядка» Товарищества, утвержденные Общим собранием; начинать строительные и другие работы, связанные с шумом, в будние дни с 8 час. утра до 21 час., в выходные дни с 9 час. утра до 20 часов;

- при въезде на территорию Товарищества в ночное время после 23 часов - не сигналить, соблюдать полную тишину с 23 часов до 8 часов утра следующего дня;

- соблюдать иные установленные законами и Уставом Товарищества требования.

9.7. Учредитель/член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общей собственности, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего Товариществу;

9.8. Представлять беспрепятственный допуск на свой садовый участок и в имеющиеся на нем жилые и иные строения членов правления и контрольных комиссий ТСН для проверки правильности потребления электроэнергии и эксплуатации электро- и газоустановок, соблюдения пожарной безопасности;

9.9. Вход обслуживающего персонала, аварийных служб на садовый земельный участок без согласия его собственника допускается только в случае ликвидации пожара, аварийной ситуации, при устранении повреждений и обслуживании объектов общего назначения (сетей водоснабжения и т.д.);

Примечание 1 к п. 8.5 (выдержка из СП 53.13330.2011).

Существующий проект застройки предусматривает блокирование хозблоков и санузлов на 4-х соседних участках и не подлежит изменению при перестройке;

Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в табл.2*. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) — 3;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы — 4;

от других построек — 1 м;

от стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м;

от кустарника — 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м; до душа, бани (сауны) - 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Примечание 2 к п. 8.6 (выдержка из СП 11-106-97*).

В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от садового (дачного) дома, хозяйственных построек и сооружений до границ соседних садовых (дачных) участков, расположенных с востока, севера, запада и промежуточных положений, рекомендуется принимать не менее высоты указанных строений (сооружений), измеренной от планировочной отметки земли до конька крыши (до верхней отметки сооружения).

9.10. Учредитель/член Товарищества может быть подвергнут административному взысканию, установленному законодательством об административных правонарушениях, в виде предупреждения или штрафа за нарушение Земельного, Лесного, Водного, Градостроительного кодексов, совершенное в границах Товарищества.

9.11. Гражданско-правовые споры между Товариществом, его членами и другими лицами, имеющими земельные участки на территории Товарищества, споры наследников о защите нарушенного или ограниченного преимущественного права на вступление в Товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются в судебном порядке.

X. Выход и исключение из ТСН «Гипробытпром»

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

11.2. Добровольный выход из членов ТСН осуществляется путем подачи в правление ТСН письменного заявления. Садовод считается выбывшим из членов ТСН после решения общего собрания членов, после чего он теряет право принимать участие в работе ТСН и принимать решения на общих собраниях членов.

10.3. Исключение из ТСН в качестве меры наказания возможно:

10.3.1. в случаях грубых или систематических нарушений членом ТСН общественного порядка и уставных требований: хулиганство, хищение электроэнергии, неуплата членских и целевых взносов и др.

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

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

10.6. В случае неявки подлежащего исключению из ТСН на общее собрание он вправе обсудить вопрос и принять решение об исключении без его присутствия, оформленное в письменном виде.

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

10.8. Решение об исключении из членов ТСН в письменном виде выдается исключенному лицу в недельный срок с уведомлением о возможности обжалования его в судебном порядке.

10.9. Во всех случаях выбытия из членов ТСН выбывший член теряет права учредителя.

10.10. Все граждане, выбывшие из членов ТСН или не вступившие в члены (после передачи участка другому собственнику), становятся садоводами – индивидуалами, они должны заключить договор на обслуживание с правлением ТСН в недельный срок. Плата за обслуживание будет в размере всех платежей, установленных для членов ТСН по смете (т.е. не выше). При этом садовод индивидуал теряет право на взаимозачеты из денежных средств Товарищества полученных от сделок с общим имуществом Товарищества.

XI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ, ИМЕЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА.

11.1. Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющимися его учредителями, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, строятся на договорной основе.

С такими лицами Товарищество в соответствии с «Положением о порядке уплаты и иных обязательных платежей», утвержденным Общим собранием, заключает договоры в письменной форме о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.

11.2. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии внесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом членами Товарищества.

11.3. В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения Правления Товарищества эти лица лишаются права пользоваться объектами и имуществом, указанными в договоре. Сумма неплатежей высчитывается в судебном порядке в том числе судебные издержки.

11.4 В случае отказа от заключения письменного договора за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом, а так же за работы и услуги Товарищества. Товарищество также имеет право взимать указанные платы без заключения договора действующим на основании Федерального Закона 217-ФЗ.

ХII. Землепользование в ТСН «Гипробытпром»

Земельные участки общего пользования и садовые земельные участки членов ТСН

12.1. Вся земля ТСН состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности членов ТСН (согласно ФЗ № 66-98 г.).

12.2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех членов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории ТСН.

Земельные участки общего пользования разделу не подлежат

12.3. К земельным участкам общего пользования относятся земельные участки, занятые проездами, линиями электропередач, пожарным водоемом и другими объектами общего пользования.

Площадь земельных участков общего пользования составляет 17388 кв.м

За пределами ТСН имеется единственная подъездная дорога в виде грунтованной земли шириной 3м, длиной 630м, площадью 1890кв.м, построенная на целевые взносы членов товариществ ТСН «Гипробытпром» и СНТ «50 лет Октября», и обслуживаемая по ремонту и техническому состоянию обеими сторонами.

12.4. Садовым земельным участком (СЗУ) является земельный участок, предоставленный гражданину бесплатно в собственность или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем, и 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.

12.5. Всего на территории ТСН выделено 59 садовых земельных участков площадью (каждый) от 578 м² до 992 м².

12.6. Пользование земельными участками в ТСН является платным:

- собственник земельного участка самостоятельно оплачивает налог на землю, а ТСН «Гипробытпром» производит оплату налога за земельные участки общего пользования.

Исключения составляют отдельные категории граждан, которые в соответствии с ФЗ «О плате за землю» имеют льготы по уплате земельного налога.

Размер земельного налога зависит от площади земельного участка и его кадастровой стоимости.

12.7. В настоящее время ТСН «Гипробытпром» представляет собой объединение собственников садовых земельных участков.

12.8. Сделки с садовыми земельными участками.

Сделками с СЗУ признаются действия граждан – членов ТСН, направленные на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.

12.9. Сделки с СЗУ регулируются ФЗ № 66-98 г., ФЗ № 217 после его вступления в законную силу и Гражданским кодексом с учетом особенностей, установленных земельным законодательством, законами о недрах, об охране окружающей среды, о градостроительстве и иным законодательством.

12.10. Собственники СЗУ вправе продавать их и распоряжаться ими, если земельные участки не исключены из оборота или не ограничены в обороте на основании закона.

12.11. При совершении сделок с СЗУ изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.

12.12. Продажа членами ТСН своих СЗУ производится с обязательным предварительным уведомлением об этом Правления ТСН и лишь при полном погашении их задолженности по налогам, взносам и другим платежам.

12.13. ТСН вправе приобретать в собственность земельные участки для общего пользования по решению собрания..

12.14. Права садоводов на распоряжение СЗУ.

Собственники СЗУ вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обременять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от них. СЗУ, находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону и по

исключению.

12.15. Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними (с учетом минимального размера участка по Московской области).

Раздел СЗУ возможен только с согласия члена ТСН или в судебном порядке.

12.16. Прекращение права собственности на СЗУ.

Основаниями прекращения права собственности на садовые земельные участки служат:

– отчуждение собственником своего участка другим лицам;

– отказ собственника от права собственности на участок;

– принудительное изъятие у собственника его участка в порядке и по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

12.17. Согласно ст. 35 Конституции РФ, положений гражданского и земельного законодательства член ТСН может быть лишен права собственности на СЗУ только по решению суда.

12.18. Основаниями принудительного прекращения прав на СЗУ согласно ст. ст. 284-286 ГК РФ и ст. 45 Земельного кодекса РФ служат:

– использование СЗУ не в соответствии с его целевым назначением;

– не использование СЗУ по целевому назначению в течение трех лет без объективных уважительных причин;

– использование СЗУ способами, приводящими к существенному снижению плодородия земли или значительному ухудшению экологической обстановки;

– не устранение совершенных умышленно следующих земельных правонарушений: отравления, загрязнения, порчи или уничтожения плодородного слоя почвы, повлекшего за собой причинение вреда здоровью людей или окружающей среде;

– систематического невыполнения обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой и водной эрозии;

– систематическая неуплата земельного налога;

– изъятие земельного участка для государственных нужд.

12.19. Органы местного самоуправления вправе принимать решения об изъятии СЗУ в административном порядке по основаниям, указанным в ст. ст. 284-285 ГК РФ, которые согласно с п. 2 ст. 286 ГК РФ могут быть реализованы лишь в том случае, если собственник участка даст на это изъятие свое письменное согласие.

12.20. Решение об изъятии СЗУ ввиду ненадлежащего использования этого участка не освобождает члена ТСН от ответственности по возмещению вреда, причиненного им в результате совершения земельных правонарушений.

ХIII. Защита прав ТСН «Гипробытпром» и его членов.

ТСН и его члены в соответствии со ст. 11 и 12 Гражданского кодекса и ст. 46 ФЗ № 66-98г. вправе обращаться в суды общей юрисдикции и арбитражные суды за защитой своих гражданских прав и законных интересов.

13.1. Судебной защите предусмотренными гражданским законодательством способами подлежат следующие права членов ТСН:

– право собственности, то есть право владения, пользования и распоряжения, право постоянного (бессрочного) пользования садовыми земельными участками и другие вещные права, в том числе право на продажу земельных участков и другого имущества;

– права, связанные с членством в ТСН, то есть с вступлением в ТСН, участием в нем и выходом либо исключением из него;

– другие, предусмотренные законодательством права и законные интересы (защита чести и достоинства, права собственников СЗУ, предусмотренные ст. 40 Земельного кодекса РФ).

ХIV. Финансово-хозяйственная деятельность ТСН «Гипробытпром»

14.1. Денежные средства ТСН образуются из членских и целевых взносов.

Средства ТСН могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

14.2. При образовании С/Т были собраны вступительные взносы в 1981 г. на организационные расходы и оформление документации.

Для решения общих социально-хозяйственных задач ТСН его члены и садоводы-индивидуалы должны вносить следующие обязательные взносы: членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда, заключивших трудовые договора с ТСН; на премирование председателя ТСН и бухгалтера, а также на текущий ремонт дорог, сооружений по водо- и электроснабжению, сюда же входит плата за телефон, за электроэнергию общего пользования и другие текущие расходы ТСН.

Целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования.

14.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания. Кроме того, возможны сборы целевых взносов, не предусмотренных сметой, при ЧП в ТСН (выход из строя оборудования по электро- и водоснабжению, пожар на объектах общего пользования и др.).

Денежные средства в ТСН собираются через Банк на расчетный счет ТСН.

С бухгалтером заключают договор-контракт. Бухгалтер обязан составлять 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 ознакомления ревизионной комиссии, комиссии по контролю. Функцию Бухгалтера в ТСН может исполнять организация по гражданско-правовому договору.

14.4. Бухгалтер ТСН при поступлении на расчетный счет членских и целевых взносов должен вносить записи о них в разные платежные ведомости, выдавать приходный ордер и иные финансовые документы.

14.5. Имущество общего пользования.

В ТСН имеется имущество общего пользования, созданное за счет целевых взносов, которое является совместной собственностью членов ТСН.

В имущество общего пользования в данный момент входят следующие объекты и сооружения: единственная подъездная дорога протяженностью 630метров, электросети (ж/б столбы в кол-ве 58шт, электропровода 5000метров и Сипы 700метров, фонари уличного освещения в кол-ве 16шт, контрольные электросчетчики в кол-ве 6шт, трансформатор (КТП5 общей мощностью 100Квт), Внутренние дорожные сети (дороги общей протяженностью 1,56км площадью 4680кв.м с покрытием из щебня и асфальтной крошки, канавы, пожарный пруд, мосты), водопроводные сети (магистральные трубы, водопроводные отводы, краны), информационные сети (генеральный план ТСН, информационная доска, указатели улиц, указатели номеров участков).

Все имущество общего пользования ТСН относится к недвижимости и неделимым вещам (согласно ст. 133 Гражданского кодекса РФ), поэтому разделу не подлежит.

Имущество общего пользования (в т.ч. и земельные участки, на которых оно расположено) является не главным имуществом, т.к. 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 т.ч. 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, кроме как при ликвидации ТСН.

14.6. В ТСН имеются следующие фонды:

– целевой фонд, формируемый за счет целевых взносов и расходуемый на приобретение, создание и поддержания в рабочем состоянии объектов общего пользования;

14.7. ТСН самостоятельно или по договорам осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность, направляя ее на экономию средств, на решение ряда общих социально-хозяйственных задач.

14.8. ТСН ведет бухгалтерский учет, представляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке и объеме, установленном законодательством.

14.9. ТСН имеет расчетный счет в банке. Денежные средства хранятся на расчетном счете в банке.

14.10. ТСН предоставляет информацию о своей деятельности органам статистики и налоговым органам.

14.11. Порядок приема членских и целевых взносов

Членские взносы, в установленном общим собранием размере (согласно смете на год), вносятся членом ежемесячно, не позднее 10 числа следующего месяца (сроки выплаты заработной платы ежемесячно до 5-го числа следующего месяца). Допускается единовременное внесение взносов за квартал вперед в сроки платежа за первый месяц квартала, а также за год вперед.

Целевые взносы вносятся, в установленном общим собранием размере и в срок не позднее 01 июля.

- 14.12. Члены ТСН, своевременно не внесшие членские и целевые взносы обязаны выплачивать пени каждый день просрочки. Размер пени определяется общим собранием ТСН.
- 14.13. При задолженности по взносам свыше двух месяцев орган управления Товариществом вправе взыскать задолженности через суд, в том числе судебные издержки.
- 14.14. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченным членам ТСН (особенно при ЧП в семье – пожар, болезнь, потеря кормильца и т.п.).
- 14.15. Ни для кого из членов ТСН никакие льготы по членским и целевым взносам не допускаются.
- 14.16. Член ТСН, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования, не освобождаются от оплаты расходов ТСН на содержание и эксплуатацию имущества ТСН.
- 14.17. Порядок оплаты потребляемой электроэнергии.
- Оплата электроэнергии потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.
- 14.18. Оплата электроэнергии потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом ТСН согласно показаниям электросчетчика ежемесячно до 15 числа следующего месяца (требование Мосэнерго оплачивать счета за электроэнергию ежемесячно до 20 числа следующего месяца). При редком посещении участков в зимние месяцы (с ноября по март) оплата потребляемой электроэнергии может производиться членами ТСН 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, до 15 числа следующего месяца по расчетному счету ТСН.
- 14.19. Контроль правильности потребления электроэнергии в ТСН осуществляет комиссия при Правлении ТСН в составе 3 человек, избранных сроком на 2 года.
- 14.20. При выявлении комиссией фактов грубых, либо систематических нарушений порядка потребления электроэнергии (без электросчетчика, подключение потребителя до счетчика, неудовлетворительное состояние электропроводки, нарушение схем учета электроэнергии), а также неоплаты платежного документа в установленные сроки, недопущение должностных лиц к проверке состояния электроустановок или приборов на земельных участках, виновные члены ТСН отключаются от электросети до возмещения нарушителями причиненного ТСН ущерба (на основании акта комиссии, после решения суда).
- Новое подключение к электросети ТСН производится за счет нарушителей.
- 14.21. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению правления ТСН с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключаемой аппаратуры и времени ее работы.
- 14.22. Порядок расходования денежных средств.
- Денежные средства ТСН должны расходоваться в соответствии с годовыми приходно-расходными сметами.
- 14.23. Расходование денежных средств производится строго по учетным бухгалтерским документам (платежным ведомостям и расходным ордерам), подписанным председателем правления и бухгалтером и скрепленным печатью ТСН.
- 14.24. Оплата строительных, монтажных, ремонтных и иных работ производится бухгалтером только по представлению решения правления о производстве работ, договора подряда или трудового соглашения и утвержденного председателем правления акта приемки выполненных работ, составленного и подписанного исполнителем работ и двумя членами правления и представителями от общественности.
- По крупным объектам строительства обязательно составляется согласованная между подрядчиком и заказчиком (ТСН) смета стоимости материалов и работ, прилагаемая к договору подряда.
- 14.25. Председатель правления, члены правления, и другие лица, получившие в кассе ТСН по расходным ордерам деньги на оплату работ, услуг или товаров, обязаны, после подписания акта приемки работ (услуг) или покупки товара, представить бухгалтеру отчет о расходовании полученных денег с приложением соответствующих разрешительных и оправдательных документов, утвержденных правлением (или председателем правления).
- 14.26. Члены правления и контрольных комиссий ТСН, иные члены ТСН, а также председатель ТСН и бухгалтер, 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.
- Не допускается перерасход сметы (убыток). Любые изменения в смете выносятся на общее собрание и подтверждаются собранием членов ТСН.

XV. Управление ТСН «Гипробытпром»

Органы управления ТСН

15.1. Органами управления ТСН являются: общее собрание его членов, Правление ТСН, председатель Правления.

15.2. Общее собрание членов ТСН является высшим органом управления в ТСН: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления ТСН.

15.3. Компетенция общего собрания ТСН

К исключительной компетенции общего собрания членов ТСН относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в устав ТСН и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- прием в учредители/члены ТСН и их исключение из состава учредителей/членов;
- определение количественного состава правления ТСН, избрание членов правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов комиссии по контролю расходования электроэнергии, о вступлении ТСН в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений;
- утверждение положений и внутренних регламентов, в том числе регламента общего собрания; положения о правлении ТСН и регламента его деятельности; положения о ревизионной комиссии и регламента ее работы; положения о комиссии контроля соблюдения законодательства и регламента ее работы; внутреннего распорядка работы ТСН;
- принятие решений о формировании и использовании имущества ТСН, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлении размеров фондов (целевого, специального) и соответствующих взносов;
- изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам ТСН;
- утверждение приходно-расходной сметы ТСН и принятие решений о ее исполнении.
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, членов комиссии по контролю за расходом электроэнергии;
- утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации ТСН, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, других лиц;
- 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 (дежурств), 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 и утверждение сделок, заключенных ими;
- принятие решения о приобретении земельных участков относящихся к имуществу общего пользования, в собственность юридического лица ТСН.

15.4. Общее собрание членов ТСН вправе рассматривать любые вопросы деятельности ТСН и принимать по ним решения, в соответствии норм Главы 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

15.5. Порядок работы общего собрания.

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

15.6. Внеочередное общее собрание членов ТСН проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/2 общего числа членов ТСН.

15.7. Инициаторы, правомочные предлагать или требовать созыва внеочередного общего собрания,

должны направлять правлению ТСН свои предложения или требования в письменной форме, в которых излагать вопросы, выдвигаемые на рассмотрение и решение собрания, и причины их постановки.

15.8. Правление ТСН обязано в течение семи дней со дня получения предложения или требования ревизионной комиссии или 1/2 членов ТСН 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 не позднее 30 дней со дня поступления предложения или требования.

Правление ТСН может отказать в проведении внеочередного общего собрания в случае, если не соблюден установленный в п.п. 6 и 7 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.

15.9. 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 с целью решения всех назревших вопросов, находящихся в компетенции общего собрания.

15.10. Уведомление правлением членов ТСН о проведении общего собрания членов ТСН может осуществляться в письменной форме (письма, почтовые открытки), оповещения по телефону, размещения объявлений на информационных стендах и щитах, расположенных на территории ТСН и на официальном веб-сайте ТСН.

Уведомления о собрании и его повестке дня должны направляться членам ТСН не позднее, чем за две недели до даты его проведения.

15.11. Общее собрание членов ТСН правомочно, если на нем присутствует более 50% членов ТСН.

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

15.13. Члены ТСН вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления.

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

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

15.15. По решению общего собрания тайное голосование может осуществляться при выборах председателя правления, членов правления и членов ревизионной комиссии ТСН.

Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

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

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

15.18. Решения общих собраний доводятся до сведения членов ТСН путем размещения решений на информационных стендах и щитах, находящихся в помещении правления и на территории ТСН.

15.19. Правление – исполнительный орган ТСН.

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

Правление отвечает за всю организационно-управленческую работу в ТСН по выполнению требований законодательства Российской Федерации, Федерального закона « О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...», настоящего Устава ТСН и решений общих собраний.

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

15.20. Правление ТСН и его председатель избираются общим собранием членов ТСН из числа членов ТСН сроком на два года.

В правление должно быть избрано не менее 5 человек.

15.21. Порядок избрания правления ТСН и его председателя состоит в следующем: вначале собрание избирает прямым тайным (либо по решению собрания открытым) голосованием Правление, а затем из числа

выбранных членом правления собрание избирает председателя Правления также тайным либо открытым голосованием.

15.22. В интересах повышения ответственности за членами правления должны быть закреплены 1-2 секретных участка работы, в частности могут быть назначены ответственные за:

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

15.23. Вопрос о досрочном переизбрании правления и его председателя может быть поставлен по требованию не менее чем 1/2 всех членом ТСН.

15.24. Заседания правления ТСН организуются председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в полгода.

Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее 50% состава его членом.

15.25. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членом правления.

15.26. Решения правления ТСН обязательны для исполнения всеми членами ТСН и его работниками, заключившими с правлением трудовые соглашения.

15.27. К компетенции правления ТСН относятся вопросы:

- практическое выполнение решений общих собраний членом ТСН;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении, организация и проведение внеочередного общего собрания членом ТСН;
- оперативное руководство текущей деятельностью ТСН и принятие коллегиальных решений по всем вопросам, относящимся к его полномочиям;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;
- организационно-техническое обеспечение работы общего собрания;
- организация учета и отчетности ТСН, подготовка планов работы правления, годового отчета и представление их общему собранию на утверждение;
- организация охраны имущества ТСН;
- организация страхования имущества ТСН;
- организация работ по содержанию и ремонту зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений и химикатов;
- обеспечение ведения делопроизводства ТСН и содержание его архива;
- определение служебных обязанностей штатных работников, прием на работу в ТСН лиц по трудовым договорам (контрактам), их перемещение и увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения членских и целевых взносов, оплаты потребляемой электроэнергии;
- совершение от имени ТСН гражданско-правовых сделок;
- оказание членам ТСН содействия в безвозмездной передаче плодовой, ягодной и овощной продукции детским домам, дошкольным образовательным учреждениям, домам-интернатам для престарелых и инвалидов;
- рассмотрение жалоб и предложений членом ТСН;
- 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: 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, на право пользования объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования за установленную плату (размер платы определяется общим собранием членов ТСН);

15.28. Правление ТСН должно иметь периодически обновляемые списки садоводов с указанием их социального статуса, домашних адресов и телефонов, необходимых как для работы правления.

15.29. Полномочия председателя правления ТСН.

Правление ТСН возглавляет председатель правления, избираемый из членов правления общим собранием на двухгодичный срок.

После избрания общим собранием председателя, прежний председатель правления обязан в течение 7 дней передать все дела по делопроизводству и бухгалтерскому учету ТСН вновь избранному председателю по акту (печать ТСН, отчет о финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период, остатки денег в кассе, все документы ТСН).

Вновь избранный председатель обязан в течение 3-х дней (согласно п.5 ст.5 ФЗ № 129-2001г.) подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов ТСН и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии и ознакомить членов ТСН (на собрании, вывесить на стенде).

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

15.30. Председатель правления отвечает за состояние оперативного руководства всей текущей деятельностью ТСН и коллективной деятельностью правления.

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

15.31. Председатель правления действует от имени ТСН без доверенности и обладает следующими полномочиями:

- председательствует на заседаниях правления и руководит его коллегиальной деятельностью;
- осуществляет представительство ТСН в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в коммерческих и некоммерческих организациях;
- отдает письменные и устные распоряжения лицам, находящимся с ТСН в трудовых отношениях;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами ТСН, которые в соответствии с Уставом ТСН не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов ТСН;
- подписывает другие документы от имени ТСН и протоколы заседаний правления;
- на основании решения правления заключает сделки на сумму не более 80 МРОТ и открывает в банках счета ТСН;
- выдает доверенности;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов ТСН, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с ТСН;
- рассматривает заявления членов ТСН;
- осуществляет иную административно-распорядительную работу ТСН, не нарушая при этом компетенции общего собрания и правления ТСН.

15.32. Председатель правления в своей работе обязан правильно сочетать принципы единоначалия (в объеме своих полномочий) и коллегиальности при руководстве деятельностью правления ТСН.

15.33. Председатель правления, а также члены правления ТСН при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах ТСН, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.

15.34. Председатель правления и члены правления несут ответственность перед ТСН за убытки, причиненные ТСН своими действиями (бездействием).

При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое послужило за собой причинение ТСН 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 может быть поставлен непосредственно членами ТСН на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы. Наиболее ответственная роль принадлежит ревизионной комиссии ТСН, и от ее эффективности во многом зависит профилактика злоупотреблений в финансово-хозяйственной деятельности председателя ТСН.

15.35. Председатель не имеет права брать кредиты без разрешения общего собрания и получения

собрания 100% голосов всех учредителей товарищества. Председатель обязан организовывать информирование членов ТСН о всех законодательных материалах, касающихся жизни ТСН (на стенде, на собраниях и каждому члену ТСН, обратившемуся за информацией).

15.36. Ведение делопроизводства в ТСН.

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

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

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

15.39. В ТСН также подлежат постоянному хранению учредительные документы (в т.ч. все изменения и дополнения к уставам), проектная документация по организации и застройке территории ТСН, книги учета имущества, хозяйственные договоры и трудовые соглашения, приходно-расходные сметы, 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, списки членов ТСН (с изменениями).

15.40. Председатель правления и секретарь правления отвечают за учет, хранение, наличие, правильность содержания и оформления протоколов общих собраний членов ТСН и заседаний правления ТСН, иной необходимой документации ТСН, предусмотренной законодательством и Уставом ТСН «Гипробытпром».

XVI. Внутренний контроль деятельности ТСН «Гипробытпром»

Органы внутреннего контроля ТСН

16.1. Органами внутреннего контроля деятельности ТСН являются:

- ревизионная комиссия ТСН
- комиссия контроля за соблюдением законодательства.

16.2. В интересах внутреннего контроля за соблюдением членами ТСН правил потребления электроэнергии при правлении ТСН создается соответствующая комиссия, утвержденная общим собранием членов ТСН.

16.3. Контроль финансово-хозяйственной деятельности.

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

Ревизионная комиссия избирается из числа членов ТСН. В состав ревизионной комиссии не могут избираться председатель правления и члены правления, а также их родственники, являющиеся членами ТСН.

Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

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

16.4. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

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

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

16.7. Ревизионная комиссия обязана проверять:

- выполнение правлением ТСН и председателем правления решений общих собраний;

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

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

16.9. Общественный контроль за соблюдением законодательства в ТСН.

В целях выявления, предупреждения и пресечения нарушений законодательства со стороны органов управления ТСН и его членов общим собранием избирается комиссия по контролю за соблюдением законодательства в количестве не менее 3 человек на срок два года.

Комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.

Порядок работы комиссии и ее полномочия регулируются Положением о комиссии по контролю за соблюдением законодательства и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

16.10. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства подотчетна общему собранию.

Свою текущую работу комиссия осуществляет под руководством правления ТСН.

16.11. Перевыборы комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общего числа членов ТСН.

16.12. Комиссия обязана выявлять и добиваться предупреждения и ликвидации следующих нарушений законодательства:

- загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха экологически вредными веществами, бытовыми отходами и сточными водами;
- несоблюдения санитарных и агротехнических правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков членов ТСН и прилегающих к ним территорий;
- невыполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, каминов, электросетей и электроустановок, газовых плит и баллонов, использовании керосиновых ламп и свечей; отсутствия средств пожаротушения.

16.13. По выявленным фактам нарушения законодательства комиссия составляет акты и передает их в правление ТСН для принятия мер предупреждения и пресечения.

Правление ТСН вправе акты комиссии о грубых или систематических нарушениях экологической, санитарно-эпидемиологической и пожарной безопасности со стороны отдельных членов ТСН представлять в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства в указанных сферах.

16.14. Комиссия оказывает членам ТСН консультационную помощь по изучению требований земельного, природоохранного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения и о пожарной безопасности.

16.15. Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают членам комиссии консультационную и практическую помощь, в обязательном порядке рассматривают представленные комиссией акты о нарушениях законодательства в ТСН.

16.16. Члены комиссии в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

XVII. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.

17.1. Общественная комиссия по контролю за соблюдением законодательства может собираться по решению Общего собрания; комиссия работает под руководством Правления и в соответствии с «Положением о комиссии по контролю и за соблюдением законодательства».

Комиссия осуществляет общественный контроль за:

- соблюдением на территории Товарищества мер по предупреждению и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами;
- соблюдением санитарных и иных правил содержания участков общего назначения, садовых участков и прилегающих к границам Товарищества территорий;
- обеспечением выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электроустановок, электросетей, средств пожаротушения;
- комиссия оказывает консультативную помощь членам Товарищества и обеспечивает выполнение садоводами Земельного, Лесного, Водного кодексов, Градостроительного кодекса, законодательства о пожарной безопасности, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения; составляет акты о нарушениях Законодательства и передает их для принятия мер на рассмотрение Правления.

Правление вправе представить эти акты в государственные органы для принятия соответствующих мер.

XVIII. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЁТ, ОТЧЁТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.

18.1. Товарищество ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность органам статистики и налоговым органам в порядке, установленном Законодательством РФ.

Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта ведутся бухгалтером Товарищества отдельно, в соответствии с требованиями законодательства по бухгалтерскому учёту.

18.2. Основу делопроизводства в Товариществе составляет упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа.

18.3. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

- учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол собрания учредителей Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
- список учредителей Товарищества, который должен содержать:
- фамилию, имя, отчество (при наличии) члена такого объединения,
- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом такого объединения могут быть получены сообщения,
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член такого объединения;
- паспортные данные
- контактные номера телефонов
- правоустанавливающие документы;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Товарищества (право удостоверяющий документ);
- документы, подтверждающие права Товарищества:
 - на земли общего назначения;
 - на имущество общего пользования, находящееся на его учёте;
- бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
- протоколы общих собраний;

- протоколы заседаний Правления;
- протоколы Ревизионной комиссии;
- проект планировки и застройки территории, с генеральным планом;
- приказы и распоряжения;
- договора с организациями и трудовые соглашения;
- деловую переписку;
- внутренние документы Товарищества;
- заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.

18.4. Протоколы Общих собраний учредителей Товарищества, с обязательным приложением списков учредителей принявших участие в общем собрании, подписывает председатель собрания и секретарь собрания, заверяются печатью Товарищества и хранятся в его делах постоянно, по одному экземпляру в правлении и в ревизионной комиссии.

18.5. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства оформляются в недельный срок, подписываются Председателем Товарищества, его заместителем или руководителями соответствующего выборного органа, заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества постоянно.

18.6. Копии протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии, Комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов, предоставляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится орган государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям, в соответствии с их запросами в письменной форме.

18.7. Сведения о составе имущества Товарищества, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда не могут быть предметом коммерческой тайны.

18.8. Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

18.9. Малозначительные документы Товарищества могут быть уничтожены по истечении 6 лет с момента их создания или получения Товариществом.

Не подлежат уничтожению:

- приходно-расходные сметы Товарищества;
- документы по приёму взносов и платежей;
- протоколы общих собраний, заседаний правления, комиссий;
- отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
- договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
- сопроводительные документы на имущество общего пользования;
- акты уничтожения документов.

18.10. Уничтожение документов проводится по решению правления Товарищества с обязательным участием бухгалтера-кассира.

18.11. Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

- номер протокола заседания правления;
- наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;
- лица, осуществившие уничтожение документов.

IX. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО УЧРЕДИТЕЛЕЙ (ЧЛЕНОВ).

19.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет целевых взносов, а также участки общего назначения (земли общего пользования), находятся в общей совместной собственности его учредителей (членов) Товарищества.

19.2. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок

19.3. При переходе права собственности на садовый участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.

19.4. Собственник садового участка не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

- отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок

19.5. Все денежные средства, поступающие от членов Товарищества, в виде целевых взносов, вносятся на расчетный счет товарищества.

19.6. Товарищество, которое состоит из учредителей, которые внесены в Единый государственный реестр юридического лица ТСН «Гипробытпром», отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое по действующему законодательству может быть обращено взыскание.

19.7. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

XX. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА.

20.1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются законодательством Российской Федерации о труде, а также настоящим Уставом.

20.2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования объектов общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов в соответствии с Трудовым Кодексом РФ, а также по гражданско-правовым договорам, в соответствии с Гражданским Кодексом РФ.

20.3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются штатным расписанием, где указываются размер оплаты труда, должностные обязанности, срок выполнения работ или действия договора, а также условия оплаты их труда.

Заработная плата этим работникам выплачивается из сумм, образованных за счет членских взносов членов Товарищества.

20.4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении объектов общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера с организациями, рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы.

XXI. Прекращение деятельности ТСН «Гипробытпром»

Формы прекращения деятельности

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

21.2. Деятельность ТСН может быть прекращена:

— добровольная реорганизация или ликвидация (по решению общего собрания членов ТСН);

— по решению суда по основаниям, предусмотренным пунктом 2 ст. 61 Гражданского кодекса РФ.

21.3. Реорганизация ТСН.

Реорганизация ТСН путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения ТСН, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов ТСН в соответствии со ст.ст. 57-58 ГК РФ.

21.4. Ликвидация ТСН.

Ликвидация ТСН проводится по решению общего собрания членов ТСН и осуществляется в порядке, предусмотренном ст.ст. 61-65 Гражданского кодекса.

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

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

21.7. Все имущество общего пользования ТСН как юридического лица, оставшееся после ликвидации ТСН и удовлетворения требований кредиторов, используется в соответствии со ст. 64 Гражданского кодекса и ст. 42 федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

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

XXII. Оформление Устава ТСН «Гипробытпром»

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

После регистрации Устава в регистрирующем органе, он должен храниться в управлении ТСН.

XXIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

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

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

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

23.3. Адресом для корреспонденции ТСН установить адрес нахождения исполнительного органа, а именно место регистрации Председателя ТСН, в случае изменения прописки Председатель ТСН обязан своевременно внести изменения в регистрирующий орган.

23.4. Настоящий Устав составлен на 25 листах, включая приложение на 5 листах, в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

23.5. Список учредителей - членов Товарищества (приложение 1 к уставу на 5 листах), утвержденный вместе с Уставом, является неотъемлемой частью настоящего Устава и вносится в Единый Государственный Реестр юридического лица ТСН «Гипробытпром».

23.6. ТСН «Гипробытпром» имеет собственную печать, которая является юридическим визированием документов ТСН.