

Город Москва, Чечёрский проезд, владение 5, корпус 2А, строение 1

УСТАВ
Товарищества Собственников
Недвижимости
(ТСН) «Радист – Южное Бутово»
(ПРОЕКТ)

2022 год.

ОГЛАВЛЕНИЕ:

<i>№ разд.</i>	<i>Наименование раздела</i>	<i>№№ страниц</i>
<i>б/н</i>	<i>ПРЕАМБУЛА</i>	<i>3</i>
<i>1</i>	<i>ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ. ПРЕДМЕТ и ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</i>	<i>3-11</i>
<i>2</i>	<i>ИМУЩЕСТВО ТСН</i>	<i>11-13</i>
<i>3</i>	<i>ЗЕМЕЛЬНЫЕ И ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ В ТСН. ЧЛЕНСКИЕ, ЦЕЛЕВЫЕ И ДОБРОВОЛЬНЫЕ ВЗНОСЫ. ЛЬГОТЫ и САНКЦИИ ДЕЙСТВУЮЩИЕ в ТСН</i>	<i>14-24</i>
<i>4.</i>	<i>НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ.</i>	<i>24-25</i>
<i>5.</i>	<i>ЧЛЕНСТВО В ТСН. ПРАВА и ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТСН.</i>	<i>25-36</i>
<i>6.</i>	<i>УПРАВЛЕНИЕ ТСН.</i>	<i>36-59</i>
<i>7.</i>	<i>УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ В ТСН</i>	<i>59-60</i>
<i>8.</i>	<i>РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН</i>	<i>60-62</i>

*Утвержден
на общем собрании Членов
Товарищества Собственников
Недвижимости
«Радист – Южное Бутово»
21 августа 2022 года*

УСТАВ

Товарищества Собственников Недвижимости (ТСН) «Радист – Южное Бутово»

Настоящая новая редакция Устава, основана на Конституции Российской Федерации, ч.1 Гражданского Кодекса РФ, Земельном Кодексе РФ, Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту «ФЗ № 217» в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 25.05.2020 N 162-ФЗ, от 31.07.2020 N 307-ФЗ, от 09.11.2020 N 369-ФЗ, от 22.12.2020 N 445-ФЗ, от 14.07.2022 N 312-ФЗ) и с момента его принятия общим собранием Товарищества Собственников Недвижимости «Радист – Южное Бутово», отменяет ранее действующую редакцию Устава, утвержденного общим собранием Потребительского Кооператива Садоводческого Товарищества (ПКСТ) «Радист – Южное Бутово» от 26.05.2019г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ. ПРЕДМЕТ и ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

1.1. Товарищество Собственников Недвижимости (ТСН) «Радист – Южное Бутово» (далее по тексту «ТСН»), является прямым правопреемником Потребительского кооператива – садоводческого товарищества «Радист – Южное Бутово», ИНН 7726087692, КПП 772601001, ОГРН 1037739284076 (далее по тексту «ПКСТ»), является некоммерческой организацией, относится к категории товариществ собственников недвижимости, учрежден на добровольных началах на основе членства граждан физических лиц, являющихся собственниками (далее по тексту «Собственники»), земельных участков, с расположенными на них домовладениями, владеющих ими на правах собственности и субарендаторами (далее по тексту «Субарендаторы», не зависимо от того заключили или не заключили такие Субарендаторы с ТСН письменные договора по аренде занимаемого ими земельного участка, входящего в состав ПКСТ, но при этом оплачивающие арендные платежи, за занимаемые ими земельные участки), владеющими земельными участками с расположенными на них зданиями, строениями и/или сооружениями - на основе аренды, либо пожизненно наследуемого владения – без оформления права собственности на указанные объекты недвижимости.

1.2. ТСН образовано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом «О потребительской кооперации (Потребительских обществах и союзах) в

Российской Федерации от 19 июня 1992 года № 3085-1, ФЗ № 66, на базе, созданного в 1957 году Садоводческого товарищества «Радист» (зарегистрированного 16 июля 1992 года Московской регистрационной палатой за номером ЮЗ-1 серия ЮЗ-1, регистрационный номер ПК-1), без передачи прав и обязанностей, на земельном участке, предоставленном для садоводства, на основании Распоряжения Префекта Юго-Западного округа города Москвы, в долгосрочную аренду по Договору аренды от 01 июля 1996 года № М-06-005919, общей площадью 240 800 (Двести сорок тысяч восемьсот) квадратных метров, и ликвидированного в 1995 году на основании Решения общего собрания членов ПКСТ от 17 сентября 1995 года (Протокол № 2 от 17 сентября 1995 года).

ТСН создано на неограниченный срок.

Фактическое местонахождение ТСН: 117042, город Москва, Чечёрский проезд, владение 5 (пять), корпус 2А (два «А»), строение 1 (один).

По указанному адресу находится Правление ТСН.

Все члены Потребительского Кооператива Садоводческого Товарищества «Радист – Южное Бутово», являются членами ТСН как правопреемника ранее созданного ПКСТ, на основании из личных заявлений, поданных в ПКСТ и на основании решений общих собраний ПКСТ.

Повторная подача заявлений членами ПКСТ о принятии их в члены ТСН – не требуется.

В случаях, если ранее выданные членские книжки Членам ПКСТ «Радист – Южное Бутово» не до конца заполнены, они могут быть использованы имеющими их Членами ТСН для внесения записей об уплате всех видов взносов и платежей. При этом Правлением ТСН должна быть внесена соответствующая запись о переименовании ПКСТ «Радист – Южное Бутово» в ТСН «Радист – Южное Бутово».

Все Собственники Участков, входящих в состав ТСН, ранее принятые в члены ПКСТ и являющиеся таковыми на 21 августа 2022г. являются учредителями ТСН.

1.3. Основные термины, использованные в Уставе:

- Земельные участки, на которых расположены проезды, объекты Инфраструктуры ТСН, общие дороги и иные объекты, предназначенные для использования всеми Членами ТСН, своевременно оплачивающими Членские и иные виды взносов, утвержденных общим собранием ТСН – именуются в дальнейшем «Земли Общего Пользования».

- Расположенные на Землях Общего Пользования объекты инфраструктуры общего пользования ТСН, проезды, внешние ограждения Земель Общего Пользования, инженерные коммуникации, элементы внешнего освещения и декора, водонапорные сооружения, системы водоснабжения, газоснабжения, водоотведения, детские и спортивные площадки, помещения и сооружения общего пользования и другие элементы инфраструктуры ТСН, именуются в дальнейшем «Имущество Общего Пользования» и/или «Инфраструктура ТСН».

- Садовые земельные участки, предназначенные для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд декоративных, плодовых и/или сельскохозяйственных культур и растений, с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек, гаражей и принадлежащие гражданам,

являющимся учредителями ТСН и/или их правопреемникам (приобретшим эти участки в результате гражданско-правовых сделок или на иных законных основаниях), а равно Членам ТСН, Кандидатам в Члены ТСН или Садоводам и входящие в состав ТСН, но не являющиеся Землями Общего Пользования – именуются в дальнейшем «Участки».

- Граждане, которые приобрели Участки у Членов ТСН в результате гражданско-правовых сделок, на основании прав на наследство, по решению суда или по любым иным законным основаниям и которые зарегистрировали в установленном законодательством РФ свои права собственности на Участки – именуются в дальнейшем «Собственники Участков».

- Собственники Участков, признающие Устав ТСН и которые подали заявление в Правление ТСН о принятии их в Члены ТСН, но не принятые пока в Члены ТСН – именуются в дальнейшем «Кандидаты в Члены ТСН».

- Собственники Участков, а также Кандидаты в Члены ТСН, признающие Устав ТСН и которые были приняты в Члены ТСН - Правлением ТСН и/или Общим Собранием ТСН, на основании их личного заявления, а равно как и учредители ТСН, ранее принятые в члены ПКСТ и чьи Участки входят в состав ТСН – именуются в дальнейшем «Члены ТСН».

- Собственники Участков, которые приобрели указанные Участки, у Членов ТСН в результате гражданско-правовых сделок, на основании прав на наследство, по решению суда или по любым иным основаниям - не подавшие заявлений о принятии их в Члены ТСН, а также садоводы, исключенные из Членов ТСН решением Общего Собрания, но имеющие в своей собственности Участки, а равно Кандидаты в Члены ТСН, которым было отказано (на законных основаниях) в приеме в Члены ТСН и ведущие хозяйство на Участке входящем в состав земель ТСН на основании действия ст. 5 «Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту «Федеральный закон № 217-ФЗ») – именуются в дальнейшем «Садоводы».

- Владельцы земельных участков, входящих в ТСН, которые владеют Участками на правах аренды, найма или на основании иных видов прав пользования (кроме права собственности) – именуются в дальнейшем «Арендаторы».

- Здания, садовые дома и иные сооружения, расположенные на Участках, на которые зарегистрированы, в установленном законом порядке, права собственности Членов ТСН - именуются в дальнейшем «Объекты Недвижимости».

- Здания, дома и иные строения и/или сооружения (расположенные на земельных участках, входящих в состав ТСН), на которые не зарегистрированы, в установленном законом порядке права собственности Членов ТСН – именуются в дальнейшем «Строения».

- Земли Общего Пользования, здания, строения, сооружения, объекты Инфраструктуры ТСН, энергоснабжения, летнего водоснабжения, ограждения Земель Общего Пользования, внутренние проезды, улицы, дороги, гидротехнические сооружения, дренажные каналы и иное имущество, которое

предназначено для использования всеми Членами ТСН, именуется в дальнейшем – «Имущество Общего Пользования».

- Член ТСН, не оплативший в срок, установленный настоящим Уставом и/или Общим Собранием - Членские Взносы, Целевые Взносы, оплату за потребленную электроэнергию, а равно как Кандидат в Члены ТСН, Собственник и/или Садовод не оплативший Взносы Садовода за пользование Инфраструктурой ТСН, именуется в дальнейшем «Неплательщик».

- Неплательщиками также именуются в дальнейшем владельцы/собственники земельных участков, не входящих в состав земель ТСН, но чьи участки имеют выход/выезд/проезд с принадлежащих им земельных участков, на внутренние проезды или проходы на Земли Общего Пользования ТСН и не оплачивающие Ежегодный Взнос Садовода за пользование Инфраструктурой ТСН.

- Члены ТСН, Кандидаты в Члены ТСН, Садоводы, осуществляющие потребление электроэнергии без приборов энергоучета, либо с неисправными/неопломбированными приборами энергоучета, а равно как и Члены ТСН, Кандидаты в Члены ТСН или Садоводы, не соблюдающие требования настоящего Устава, именуются в дальнейшем «Нарушители».

- Нарушители, не уплатившие своевременно обнаруженные у них задолженности по любому виду платежам и/или взносам именуются в дальнейшем «Неплательщиками».

- Любые граждане, не являющиеся Членами ТСН, Кандидатами в Члены ТСН и/или Садоводами, посещающие Участки для проведения досуга на территории ТСН вместе с Собственниками Участков, а также граждане, осуществляющие доставку любого вида товаров и/или грузов, как пешим ходом, так и на любом виде транспорта, именуются в дальнейшем «Гости».

Высшим коллегиальным органом управления ТСН является общее собрание Членов ТСН – именуемое в дальнейшем «Общее Собрание Членов ТСН».

1.4. Настоящая новая редакция устава (далее по тексту «Устав») принята на общем Собрании Членов ТСН от 21 августа 2022 года.

1.5. Настоящий Устав является основным документом, регулирующим деятельность ТСН, устанавливает единые для всех права, обязанности и ответственность как для Членов ТСН и Кандидатов в Члены ТСН, так и для Собственников земельных участков, входящих в состав ТСН, но не являющихся Членами ТСН (Садоводов).

Также Уставом регламентируется структура и порядок формирования органов управления ТСН.

Все дополнения и изменения в Устав вносятся по решению Общего Собрания Членов ТСН.

1.6. ТСН является юридическим лицом и в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Уставом вправе:

1.6.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законодательством, регулирующим данную отрасль гражданских правоотношений.

1.6.2. Осуществлять деятельность, предусмотренную настоящим Уставом.

1.6.3. Иметь в собственности и/или в аренде обособленное имущество, приобретать движимое и недвижимое имущество, в том числе земельные участки, заключать договора аренды земельных участков.

1.6.4. В установленном законом порядке открывать счета в любых банках на территории Российской Федерации.

1.6.5. Отвечать по обязательствам своим имуществом.

1.6.6. От своего имени приобретать и осуществлять свои имущественные и неимущественные права.

1.6.7. С одобрения Общего Собрания Членов ТСН, либо Правления ТСН, привлекать для целей деятельности ТСН добровольные взносы от Членов ТСН и/или заемные средства.

1.6.8. Заключать договоры и гражданско-правовые сделки, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

1.6.9. Выступать истцом, ответчиком или третьим лицом в судах различных инстанций судебной системы Российской Федерации.

1.6.10. Обращаться в суды различных инстанций судебной системы Российской Федерации, в том числе с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов местного самоуправления, общественных и иных организаций, а также обжалования действий/бездействия Членов ТСН, Садоводов, Кандидатов в Члены ТСН, любых должностных лиц, юридических и/или физических лиц, нарушающих права и законные интересы ТСН, его Устав и/или действующие договоры, заключенные ТСН с любыми юридическими лицами, организациями и/или гражданами.

1.6.11. Создавать ассоциации и/или союзы садоводческих, огороднических и/или дачных некоммерческих объединений.

1.6.12. Вести реестр Членов ТСН и Садоводов - Собственников Участков, входящих в состав ТСН, с указанием в таком реестре: персональных данных каждого владельца каждого соответствующего Участка, адреса его постоянной и/или временной регистрации на территории РФ, его телефона (привязанного к мессенджеру WhatsApp, адреса электронной почты, размера занимаемого им земельного Участка, кадастрового номера Участка, данные о том, на какие объекты недвижимости, находящиеся в границах ТСН оформлены права собственности, а также иных данных, в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 N 152-ФЗ.

1.6.13. Без взимания дополнительных оплат, кроме своевременно оплачиваемых взносов (указанных в п.п. 3.33. – 3.37. Устава), платежей за потребленную электроэнергию и иных обязательных платежей, указанных в настоящем Уставе и/или установленных Общим Собранием ТСН и при условии выполнении технических условий на присоединение (ТУ) - предоставлять Членам ТСН, Кандидатам в Члены ТСН и Садоводам, не имеющих никаких задолженностей перед ТСН, признающих Устав ТСН, следующее:

– Право на подключение их к электросетям ТСН и право возмездного пользования электричеством от электросетей ТСН с оплатой за потребленную ими электроэнергию в соответствии с опломбированными показаниями приборов энергоучета;

- Право на подключение к системе летнего водопровода ТСН;
- Право на пользование всей Инфраструктурой ТСН, проездами, въездными воротами и прочими объектами общего пользования;
- Право на беспрепятственный проход, проезд и доступ иным способом Членам ТСН и Членам семей Членов ТСН к их Участкам и расположенным на них Объектам Недвижимости, на любых видах вело-мото-авто-электро-транспорта.

1.6.14. В соответствии с действием ст. 5 ФЗ № 217, ТСН вправе предоставить право пользования Инфраструктурой ТСН – всем Собственникам (за исключением Неплательщиков) Кандидатам в Члены ТСН, Садоводам (Собственникам земельных участков, входящих в состав ТСН, но не являющимися Членами ТСН), а также Садоводам, исключенным из Членов ТСН по любым основаниям, при условии своевременной оплаты такими Садоводами, в сроки и в порядке, определенные настоящим Уставом и Общим Собранием ТСН - Взносов Садоводов за пользование Инфраструктурой ТСН и Общим Имуществом ТСН и при условии заключения ими утвержденного Общим Собранием Членов ТСН договора пользования инфраструктурой ТСН, далее по тексту «Договор Пользования Инфраструктурой» или сокращенно «ДПИ».

В частности, ТСН вправе разрешать таким Садоводам, при наличии технической возможности:

- Подключение к энергосетям ТСН с оплатой, согласно утвержденным размерам взносов и платежей за ТУ и за такое подключение;
- Пользование ими на возмездной (платной) основе электроэнергией от сетей ТСН, с оплатой такими Садоводами за использованную электроэнергию, согласно показаниям опломбированных и полностью исправных приборов энергоучета по утвержденным в ТСН тарифам;
- Без взимания каких-либо дополнительных платежей (кроме оплат Взносов Садовода, Целевых Взносов и/или оплат по ДПИ), пользование Садоводами летним водоснабжением, проездом ими на территорию ТСН на любых видах вело-мото-авто-электро-транспорта, а также на пользование ими иными видами Общего Имущества ТСН и его Инфраструктуры.

1.6.15. За пользование Кандидатами в Члены ТСН и Садоводами (не являющимися Членами ТСН) Инфраструктурой ТСН, ТСН вправе требовать своевременной и полной оплаты Ежегодного Взноса Садовода (ЕВС), размер, порядок и сроки оплаты которого определяется настоящим Уставом и Общим Собранием и который не может быть менее суммы всех видов взносов, указанных в пунктах 3.34. и 3.35. настоящего Устава.

При этом размер ЕВС или сумма оплат по ДПИ не зависит от периодичности, характера и от вида использования такими Кандидатами в Члены ТСН или Садоводами - Инфраструктурой ТСН и подлежит единовременной оплате указанными Садоводами и Кандидатами в Члены СНТ, в сроки, указанные в п.п. 3.18. и 3.19. Устава, без каких-либо рассрочек и отсрочек.

1.6.16. ТСН (в лице Председателя ТСН на основании соответствующего Постановления Правления ТСН) вправе отказать любому Неплательщику, во въезде на территорию ТСН и/или проезду по территории ТСН на любом виде транспорта, включая вело-мото-авто-электро-транспортные средства, а также в пользовании объектами Инфраструктуры ТСН, находящимися на Землях Общего

Пользования, включая пользование электросетями ТСН, стоянкой для транспорта, проходу либо въезду на территорию ТСН Членов семьи такого Неплательщика и любых его Гостей (включая родных, близких и любых его родственников), а также лиц, выполняющих любые виды работ на Участке такого Неплательщика.

1.6.17. Проводить Общие собрания ТСН в очной форме, в заочной форме, в очно-заочной форме, а также в форме электронного голосования, по правилам и по регламенту, регулируемым настоящим Уставом и законодательством РФ.

1.6.18. Производить начисление пеней и штрафов на Членов ТСН, Кандидатов в Члены ТСН, Садоводов и/или Неплательщиков нарушающих положения настоящего Устава, а также взыскивать начисленные пени и штрафы с указанных Членов ТСН, Кандидатов в Члены ТСН, Садоводов и/или Неплательщиков.

1.6.19. Одновременно со взысканием начисленных в соответствии с п. 1.6.18. Устава пеней и штрафов, требовать от нарушителей немедленного устранения выявленных нарушений.

1.6.20. Отказать в доступе Гостям Членов ТСН или Садоводов, а также пользователям Участков, арендующих указанные земельные участки и/или объекты недвижимости, расположенные на этих участках - к объектам Инфраструктуры ТСН, в случаях, если такие Гости посещают территорию ТСН без присутствия на территории ТСН самих Собственников Участков (Членов ТСН) и при отсутствии у таких Гостей соответствующих письменных договоров или иных документов, подтверждающих законность их пребывания на территории ТСН, а также в случаях, если такие Гости наносят (пытаются нанести) ущерб объектам Инфраструктуры ТСН и/или мешают нормальному отдыху Членам ТСН.

При нанесении Гостями Садоводов, ущерба объектам Инфраструктуры ТСН или Имуществу Общего Пользования ТСН – ТСН вправе требовать возмещения причиненного ущерба с самих нарушителей, а при их отказе в добровольном возмещении причиненного ущерба, ТСН вправе требовать солидарного возмещения ущерба тем Садоводом или Членом ТСН, чьими Гостями являются лица, произведшие повреждение общего имущества ТСН.

1.6.21. Осуществлять любые иные правомочия, не противоречащие законодательству Российской Федерации.

1.7. Основными задачами деятельности ТСН, являются:

1.7.1. Содействие Членам ТСН в их нормальном отдыхе на территории ТСН, а также в решении ими социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества, пользовании и распоряжении ими земельными участками, принадлежащими им на правах собственности или аренды.

1.7.2. Обеспечение Членам ТСН возможности ведения садоводства и огородничества, не противоречащих санитарным нормам г. Москвы, для земель с назначением использования указанном в кадастровых документах на Участок.

1.7.3. Улучшение жилищных условий Членов ТСН, за счет использования ими Участков и расположенных на них Объектов Недвижимости и Строений, для проживания и отдыха.

1.7.4. Создания нормальных условий для отдыха Членов ТСН и укрепления их здоровья.

1.7.5. Создание, эксплуатация и поддержание в надлежащем виде Инфраструктуры ТСН на территории, расположенной в границах Земель Общего Пользования ТСН.

1.7.6. Осуществление природоохранных мероприятий.

1.7.7. Создание условий для пользования всей Инфраструктурой ТСН - Членами ТСН, Кандидатами в Члены ТСН, а также Садоводами - по осуществлению ими видов деятельности, в соответствии с назначением Участков и в соответствующих целях, для достижения которых создан ТСН.

1.8. ТСН имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, круглую печать с полным наименованием на русском языке.

ТСН вправе иметь штампы и бланки, со своим наименованием, эмблему, зарегистрированную в установленном законом порядке, а также иные необходимые для делопроизводства атрибуты.

ТСН имеет официальный сайт: <http://pkst-radist-ub.ru> (далее по тексту «Сайт ТСН») и электронную почту [radist but@mail.ru](mailto:radist.but@mail.ru) (далее по тексту «E-MAIL») зарегистрированные в установленном законом порядке.

ТСН вправе организовывать общие чаты Членов ТСН (далее по тексту «Чат») в различных мессенджерах и/или социальных сетях (например в мессенджере WhatsApp) и контролировать корректное поведение участников этих Чатов, пресекая любые формы различного рода провокаций, оскорблений и/или подстрекательств к противоправным действиям, и/или распространению участниками этих Чатов сведений, порочащих честь и достоинство любого из Членов ТСН или оскорбляющих их.

1.9. ТСН осуществляет свою деятельность на принципах самоуправления и обладает полной самостоятельностью в реализации своих уставных задач.

Вмешательство в деятельность ТСН со стороны органов государственной и/или местной власти, различных организаций - не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

1.10. ТСН отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое, по действующему законодательству РФ, может быть обращено взыскание.

1.11. ТСН не несет ответственности по обязательствам своих Членов. Последние несут ответственность по обязательствам ТСН в части имущества коллективного пользования.

1.12. Деятельность ТСН не может противоречить законодательству РФ, законодательству Московской области, подзаконным актам органов государственной власти и администрации Ногинского городского округа, а также настоящему Уставу.

1.13. ТСН осуществляет свою деятельность за счет:

- Добровольных разовых взносов, Членских Взносов и Целевых Взносов (размеры которых определяет Общее Собрание Членов ТСН, на основе данных ежегодных смет, составляемых Правлением ТСН на основании Устава ТСН, законодательства РФ);

- Оплачиваемых Членами ТСН на расчетный счет ТСН - штрафов и пеней;

- Оплачиваемых Садоводами и Кандидатами в Члены ТСН - Взносов Садоводов, в размере, в сроки и на условиях определенных настоящим Уставом и

Общим Собранием Членов ТСН, за пользование объектами Инфраструктуры ТСН.

1.14. Ежегодная смета, утвержденная очередным Общим Собранием Членов ТСН в текущем году, является действующей до 31 декабря следующего года, либо до момента ее изменения очередным/внеочередным Общим Собранием Членов ТСН.

Соответственно, новые размеры всех видов взносов и платежей устанавливаются Общим Собранием Членов ТСН на период с 01 января текущего года по 31 декабря следующего года, либо до их изменения решением Общего Собрания.

1.15. Размеры Взносов Садоводов, Членских и Целевых Взносов, а также тарифы и размеры пеней – утвержденные очередным Общим Собранием, являются обязательными к оплате всеми Садоводами, Членами ТСН и Кандидатами в Члены ТСН.

1.16. Размеры Целевых Взносов, а также Взносов Садоводов, установленных Уставом и Общим Собранием для Садоводов, заключающих Договора Пользования Инфраструктурой ТСН (ДПИ), а также тарифы и размеры пеней – утвержденные очередным Общим Собранием являются обязательными к оплате всеми Садоводами, заключившими соответствующие ДПИ с ТСН.

Сроком действия утвержденных тарифов является: либо конкретный срок установленный настоящим Уставом или Общим Собранием, либо день проведения Общего Собрания Членов ТСН, на котором производится изменение соответствующего норматива членского взноса.

2. ИМУЩЕСТВО ТСН.

2.1. Имущество Общего Пользования ТСН, находящееся в коллективной собственности Членов ТСН состоит из:

2.1.1. Земельных участков Общего Пользования, отведенных под Объекты Недвижимости Общего Пользования, здания и сооружения, общественные площадки, детские и спортивные площадки, места для размещения рыночных прилавков (для реализации на них продуктов, выращенных Членами ТСН и Садоводами на их Участках), объекты озеленения, площадки для сбора мусора, стоянки для автотранспорта, проезды, охранные зоны, инженерные объекты и сооружения, коммуникации, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, столбы освещения, наружное ограждение ТСН, детские и/или спортивные площадки, пожарный пруд, въездные ворота, калитки, запирающие устройства, въездные ворота, шлагбаумы и устройства ограничения прохода и проезда на территорию ТСН, а также иные объекты, являющиеся коллективной собственностью Членов ТСН и предназначенные для обеспечения хозяйственной деятельности ТСН и отдыха его Членов на территории ТСН, а также оплачиваемых Членами ТСН, Кандидатами в Члены ТСН и/или Садоводами платежами, за пользование потребленной электроэнергией, в соответствии с показаниями опломбированных приборов учета.

2.1.2. Имущества Общего Пользования, находящегося в собственности ТСН, созданное Членами ТСН, посредством внесения целевых взносов, а также всех взносов, внесенных Членами ТСН до принятия настоящей редакции Устава.

2.1.3. Добровольных взносов Членов ТСН (включая разовые взносы за проезд грузового транспорта на территорию ТСН), вносимых в соответствии с настоящим Уставом в размере и в сроки, определяемые Общим Собранием Членов ТСН и Уставом.

2.1.4. Ежегодных Членских взносов Членов ТСН, размер которых установлен Общим Собранием Членов ТСН – денежных средств ежегодно, поквартально вносимых Членами ТСН на оплату труда постоянных работников ТСН, обслуживающего персонала и охраны, заключивших соответствующие договора с ТСН, на благоустройство, освещение, обеспечение работы водяных скважин, системы летнего водопровода и другие текущие расходы, установленные Уставом и/или Общим Собранием Членов ТСН.

2.1.5. Целевых взносов Членов ТСН, направленных на создание, эксплуатацию и ремонт объектов Инфраструктуры ТСН или иные неотложные нужды.

2.1.6. Взносов Садоводов, за пользование Садоводами объектами Инфраструктуры ТСН по ДПИ и Землями Общего Пользования ТСН (включая разовые взносы за проезд грузового транспорта грузоподъемностью от 1,5 тонн, тонн, на территорию ТСН).

2.1.7. Штрафов и пеней, налагаемых Общим Собранием и/или Правлением ТСН - на Членов ТСН и/или Садоводов, нарушающих положения настоящего Устава, правила, инструкции либо иные документы, принятые и/или одобренные Общим Собранием и регламентирующие хозяйственную и организационную деятельность ТСН.

2.1.8. Дополнительных целевых взносов Членов ТСН - денежных средств, вносимых Членами ТСН на покрытие дополнительных расходов и/или убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных Общим Собранием ТСН.

То же касается дополнительных целевых взносов на покрытие текущих эксплуатационных расходов ТСН, в связи с инфляцией и/или повышением тарифов или расценок, влекущих превышение соответствующих статей расходов, предусмотренные в Смете.

2.1.9. Средств специального фонда формируемого из доходов ТСН от его хозяйственной деятельности, а также средств, предоставленных ТСН в соответствии со статьей 26 ФЗ № 217.

2.1.10. Средств от ежегодных Членских взносов и целевых взносов бывших Членов ТСН, которые выбыли из ТСН, на основании решений Общего Собрания ТСН.

2.1.11. Заемных средств, занимаемых ТСН у граждан и/или юридических лиц, по соответствующим договорам, для использования этих средств на оплату срочных непредвиденных расходов при отсутствии на счету/счетах ТСН денежных средств, в суммах, достаточных для оплаты таких непредвиденных расходов.

При этом, заключение Председателем ТСН и/или Правлением ТСН договоров займа и/или кредитных договоров с микро-кредитными организациями под явно завышенный процент - не допускается.

В любом случае использование заемных денежных средств, с оплатой процентов за пользование кредитом/займом, должно быть одобрено большинством Членов ТСН на Общем Собрании Членов ТСН (в очной или заочной формах) и/или путем проведения электронного голосования по этому вопросу.

Заключение Председателем ТСН безвозмездных договоров займа (без оплаты процентов за пользование займом) с физическими лицами, не требует одобрения Общего Собрания Членов ТСН.

2.2. ТСН формирует резервный фонд, путем зачетов 100 % (Ста процентов) от общей суммы полученных ТСН пеней и штрафов уплаченных Членами ТСН, Кандидатами в Члены ТСН и/или Садоводами за несвоевременную оплату ими любого вида взносов и платежей, указанных в настоящем Уставе.

2.3. Имущество Общего Пользования ТСН (включая Земли Общего Пользования и Инфраструктура ТСН) не подлежит разделу, произвольному уменьшению, изменению их назначения, продаже и/или выделу в натуре никаким иным способом, кроме как по решению Общего Собрания Членов ТСН, квалифицированным большинством, т.е. числом не менее 2/3 (Двух третей) голосов от общего числа Членов ТСН, присутствующих на таком Общем Собрании.

2.4. Каждый Член ТСН самостоятельно определяет форму оплаты каждого вида взносов - в наличной или в безналичной формах, с обязательным соблюдением сроков оплаты соответствующего вида взносов.

При этом, для исключения возможности не поступления денежных средств на счет ТСН или их несвоевременного поступления, при безналичной оплате любого вида взноса, Член ТСН, произведший оплату в такой форме, обязан в течение 15-ти (Пятнадцати) календарных дней с момента проведения такой безналичной оплаты, в дни и часы приема в Правлении ТСН, предъявить в Правление ТСН оригинал платежного документа, удостовериться в поступлении оплаченной им суммы на счет ТСН и получить отметку об оплате очередного вида взноса в Книжке Садовода.

2.5. Размеры норматива соответствующего вида взносов, указанных в п. 2.1. Устава, устанавливаются ежегодным Общим Собранием Членов ТСН, исходя из размера Участка находящегося, во владении или пользовании Члена ТСН – по формулам, указанным в п.п. 3.33. – 3.36. Устава, с учетом того, что минимальный размер Участка в ТСН не может быть менее 400 (четырёхсот) кв.м, а минимальный размер оплачиваемого ЕВС не может быть менее, указанного в п. 3.34. настоящего Устава.

3. ЗЕМЕЛЬНЫЕ И ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ОТНОШЕНИЯ В ТСН. ЧЛЕНСКИЕ, ЦЕЛЕВЫЕ И ДОБРОВОЛЬНЫЕ ВЗНОСЫ. ЛЬГОТЫ И САНКЦИИ ДЕЙСТВУЮЩИЕ В ТСН.

3.1. Владение, пользование и распоряжение каждым Членом ТСН, Участком, входящем в состав ТСН, осуществляется в соответствии с его целевым назначением.

При использовании Членом ТСН, Участка не по его назначению, указанному в Едином Государственном реестре недвижимости (ЕГРН) территориального Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии («Управления Росреестра»), к такому Члену ТСН могут быть применены санкции в соответствии с законодательством РФ, вплоть до исключения Нарушителя из Членов ТСН и привлечения его к административной ответственности в соответствии с действием ст. 8.8. КоАП РФ, или в ином установленном законом порядке.

При этом, оплата штрафа не освобождает такого Члена ТСН от приведения принадлежащего ему земельного участка в соответствие с его разрешенным назначением.

То же касается нарушения назначения использования Участков Кандидатами в Члены ТСН и/или Садоводами.

3.2. Вопросы, связанные с эксплуатацией Земель Общего Пользования, регулируются в ТСН в соответствии с законодательством РФ, решениями Общих Собраний Членов ТСН и Уставом ТСН.

3.3. Собственник Участка, вправе распоряжаться им по своему усмотрению, в соответствии с законодательством РФ и с соблюдением норм и правил, утвержденных Общим Собранием Членов ТСН, в соответствии с градостроительными нормами и правилами, а также настоящим Уставом и правилами содержания домовладений и прилегающих участков в ТСН.

3.4. Собственник Участка, имеет право возводить на нем любые Объекты Недвижимости, не запрещенные к возведению на участках, предназначенных для категории земель, указанных в ЕГРН.

В частности любой Член ТСН, Кандидат в Члены ТСН или Садовод имеют право возводить на принадлежащем ему на законных основаниях Участке: садовые дома, здания и сооружения, осуществлять их снос и перестройку производить высаживание на Участке плодовых и декоративных деревьев и растений, а также производить на нем санитарную вырубку деревьев, разрешать строительство объектов недвижимости на своем Участке другим лицам (подрядчикам) - с обязательным соблюдением настоящего Устава, градостроительных норм, норм и правил, регулирующих вышеуказанные вопросы, действующие на территории Российской Федерации, г. Москвы и территории ТСН.

3.5. Если иное не предусмотрено законодательством РФ или настоящим Уставом, Собственник Участка - Член ТСН, произведший строительство Объекта Недвижимости имеет право оформить право собственности на построенный дом, здание, сооружение или иное недвижимое имущество, возведенное или созданное им для себя на принадлежащем ему земельном Участке, в соответствии с законодательством РФ.

Сбор и подачу всех необходимых документов в государственные регистрирующие органы, Член ТСН в этом случае осуществляет самостоятельно и за свой счет.

3.6. Лицо (далее по тексту «Самозастройщик»), осуществившее самовольную постройку, возведение сооружения, оборудование любого вида ограждений (далее вместе по тексту «Самовольная Постройка») на земельном участке не являющимся собственностью такого Самозастройщика, но входящем в земли общего пользования ТСН, без получения на это необходимых разрешений от ТСН или с существенным нарушением строительных, санитарных и/или противопожарных норм и правил РФ - не приобретает права собственности на такую Самовольную Постройку, независимо от целей и задач, в соответствии с которыми было произведено строительство/сооружение такой Самовольной Постройки.

Указанный в настоящем пункте Самозастройщик - не вправе распоряжаться Самовольной Постройкой – продавать, дарить, сдавать ее в аренду, совершать с ней другие сделки, либо извлекать из нее любую выгоду, в том числе выгоду за счет других Членов ТСН.

3.7. В случае, если Самовольная Постройка, указанная в п. 3.6. Устава, нарушает права и/или законные интересы любого другого Члена ТСН, либо нарушает права и законные интересы ТСН в целом, такая Самовольная Постройка подлежит сносу, демонтажу или удалению ее остатков самим Самозастройщиком, в течение не более 30-ти календарных дней, с момента предъявления к такому Самозастройщику требования о сносе Самовольной Постройки, а в случае не проведения самим Самозастройщиком демонтажа такой Самовольной Постройки в установленный срок, её демонтаж производится силами ТСН (с использованием средств Резервного Фонда ТСН), но за счет Самозастройщика со взысканием с него в пользу ТСН всех расходов на демонтаж Самовольной Постройки и утилизацию строительного мусора.

Взыскание с Самозастройщика расходов ТСН на снос такой Самовольной Постройки производится на основе письменной претензии, направляемой ТСН Самозастройщику, а при отказе Самозастройщика от возмещения расходов ТСН в добровольном порядке в течение 30-ти (Тридцати) календарных дней с момента направления претензии, взыскание расходов, понесенных ТСН на снос Самовольной Постройки производится в судебном порядке, в соответствии с законодательством РФ.

В этом случае с Самозастройщика также взыскиваются все, подтвержденные документально, судебные расходы ТСН, в том числе расходы на оплату услуг представителя ТСН, за предоставление интересов ТСН в судебных инстанциях.

3.8. Участки и находящееся на них Объекты Недвижимости и/или Строения, могут предоставляться Собственниками этих земельных Участков и этого недвижимого имущества другим лицам (Арендаторам) в постоянное или срочное пользование, в том числе в аренду и/или безвозмездный наем.

3.9. Арендатор Участка и/или расположенного на нем недвижимого имущества, осуществляет пользование указанным имуществом в сроки, на условиях и в пределах, установленных законом, на основании письменного договора, заключенного с владельцем такого имущества - Членом ТСН.

3.10. Арендатор - пользователь Участка, не являющийся его собственником, не вправе осуществлять строительство каких-либо сооружений на Участке без получения от ТСН письменного разрешения на такие действия.

Для получения разрешения от ТСН на возведение любого вида сооружений на арендованном Участке, Арендатор обязан получить согласие от Собственника Участка и письменно обратиться в Правление ТСН с соответствующим заявлением.

Возведение и/или строительство Арендатором любого вида Строений или сооружений на Землях Общего Пользования запрещено.

3.11. Собственник Участка, имеет право произвести раздел в натуре принадлежащего ему земельного Участка на два и более участков, с обязательным соблюдением таким собственником всех положений настоящего Устава и норм, установленных законодательством РФ и регламентирующих данные вопросы.

В частности, каждый из вновь образуемых (выделенных в натуре) дачных участков в границах ТСН:

3.12.1. Должен быть не менее 400 кв.м (Четырехсот квадратных метров), по вновь образованным границам.

3.12.2. Должен иметь обязательно не менее одного свободного выезда (пожарного проезда), шириной не менее 6-ти (Шести) метров на любой из общих проездов во внутренних границах ТСН.

3.12.3. Не должен быть предметом неурегулированных судебных земельных споров с ТСН, другими Членами ТСН и/или другими Собственниками других Участков, входящих в состав ТСН.

3.12.4. Не должен выходить за границы ТСН и за кадастровые границы разделяемого земельного участка.

3.12.5. Не должен нарушать проезд, вход и выход с соседних участков другим Членам ТСН, а также не должен создавать сервитутов – т.е. прав ограниченного пользования чужими земельными участками, независимо от того расположены или не расположены на них объекты недвижимости Членов ТСН и Садоводов.

3.12.6. Не должен нарушать проезд, проход или иной доступ к объектам инфраструктуры ТСН Членам ТСН и Садоводам, а также не должен создавать сервитутов – т.е. прав ограниченного пользования общими земельными участками ТСН, в том числе сервитутов земель общего пользования ТСН, независимо от того расположены или не расположены на них объекты Инфраструктуры ТСН.

3.12.7. Не должен приводить к демонтажу, сносу, перекрытию, уничтожению или повреждению (даже частичному) дренажных канав, наружного ограждения ТСН, зданий, сооружений, объектов наружного освещения и коммуникаций, а также иного имущества Общего Пользования ТСН.

3.12.8. Не должен иметь кадастровых, реестровых ошибок и или наложений на другие соседние (смежные) Участки и/или Земли Общего Пользования, по всем своим характерным (поворотным) точкам.

3.12.9. Оборудование проходов, проездов и выходов на проезды общего назначения во вновь образуемых участках производится за счет сил и средств Собственника разделяемого участка, с обязательным согласованием обустройства таких проходов/проездов с Правлением ТСН и с обязательным сохранением работоспособности всех инженерных систем ТСН.

3.12.10 Раздел входящих в ТСН участков в натуре, с нарушением положений вышеуказанных пунктов 3.12.1 - 3.12.9. – запрещается.

3.13. Член ТСН, своим личным трудом обеспечивший экономию денежных средств и иного имущества ТСН - может быть, по решению Общего Собрания, по представлению Правления ТСН, временно освобожден от уплаты Членских взносов, в пределах суммы ежегодного Членского или целевого взноса, установленных Общим Собранием ТСН, путем проведения взаимозачета определенного вида взноса такому Члену ТСН, соразмерно фактической полученной экономии.

3.14. Льготы на оплату электроэнергии, водоснабжения, и иных видов коммунальных услуг, предоставляются Члену ТСН имеющему, в соответствии с законодательством РФ - право на соответствующую льготу, при условии, что такой льготник - Член ТСН, произведет за свой счет установку индивидуальных приборов учета по каждому из видов потребляемых им услуг, на которые он имеет право на получение льгот и заключит соответствующие индивидуальные прямые договора с поставщиками таких услуг.

Во всех иных случаях оплата всех видов указанных услуг, взносов и сборов производится в ТСН его Членами, в соответствии с нормативами, размерами и тарифами, утвержденными Общим Собранием Членов ТСН.

3.15. Членские взносы оплачиваются всеми Членами ТСН поквартально, в порядке оплаты за каждый наступивший текущий квартал своего Членства в ТСН в размере 1/4 (Одной четвертой) части суммы ежегодного Членского взноса.

Поквартальная оплата Членских взносов за каждый квартал Членства в ТСН производится Членом ТСН не позднее 90 (Девяноста) календарных дней, с момента начала квартала оплаты.

По выбору каждого Члена ТСН, Членские взносы могут быть оплачены им путем единовременной оплаты всей суммы ежегодного размера Членских Взносов единым платежом.

При этом, Собственник Участка, принятый в Члены ТСН оплачивает Ежегодные Членские Взносы не позднее последнего дня, первого квартала своего Членства в ТСН.

Так например: *Собственник Участка, признающий Устав и принятый в Члены ТСН по его заявлению, решением Правления ТСН от 01 августа текущего года, обязан оплатить членские взносы за 2 месяца своего Членства в ТСН не позднее 30 сентября того же года.*

По выбору каждого Члена ТСН оплата Членских Взносов может быть им произведена либо наличными деньгами в Правление ТСН, в дни и в часы приема, либо в безналичной форме, путем перечисления соответствующей суммы Ежегодного Членского Взноса, соответственно за квартал или за год платежа, с указанием в платежном документе номера своего лицевого счета (номера участка) и назначения платежа: *«оплата Членских взносов за соответствующий квартал или год) и указанием года оплаты.*

При оплате денежных средств наличными деньгами (например в случае блокировки или ареста счетов Члена ТСН по независящим от ТСН причинам), Член СНТ, оплативший Членский Взнос наличными деньгами обязан выдать принявшему от него денежные средства письменное поручение (в простой

письменной форме) на зачисление денежных средств на расчетный счет ТСН, с указанием предельного срока такого перечисления.

3.16. В случае не уплаты Членом ТСН Членского Вноса в срок, указанный в п. 3.15. Устава, такой Член ТСН оплачивает, начиная со следующего дня, после истечения предельного срока оплаты соответствующей суммы Членского Вноса - пени за период просрочки, из расчета по 0,2 % (Ноль целых две десятых процента) за каждый день просрочки, независимо от причин и обстоятельств такой просрочки.

3.17. Сроком уплаты Целевых Взносов Членами ТСН, являются первые 30 (Тридцать) календарных дней, с момента принятия Общим Собранием решения об установлении размера такого целевого взноса.

3.18. В случае не уплаты Членом ТСН Целевого Вноса в срок, указанный в п. 3.17. Устава, такой Член ТСН оплачивает, начиная со следующего дня, после истечения предельного срока оплаты соответствующей суммы целевого взноса - пени за период просрочки, из расчета по 0,2 % (Ноль целых две десятых процента) за каждый день просрочки, независимо от причин и обстоятельств такой просрочки.

3.19. Сроком оплаты Садоводом Ежегодного Вноса Садовода, являются первые 30 (тридцать) календарных дней, с момента начала периода очередной оплаты Ежегодного Вноса Садовода, т.е. если Садовод владеет Участком на 01 января текущего года, он обязан оплатить ЕВС не позднее 30 января текущего года.

3.20. Сроком оплаты Кандидатом в Члены ТСН либо Садоводом, Вноса Садовода являются первые 30 (тридцать) календарных дней, с момента приобретения права собственности на Участок, входящий в состав ТСН, независимо от даты подачи (или не подачи) заявления Садоводом и/или Кандидатом в Члены ТСН заявления в Правление ТСН о его приеме в Члены ТСН.

3.21. В случае не уплаты Садоводом (не являющимся Членом ТСН), либо Кандидатом в Члены ТСН Вноса Садовода в течение первых 30-ти календарных дней, с момента начала периода очередной оплаты ежегодного Вноса Садовода (для Кандидата в Члены ТСН в течение 30-ти календарных дней, с момента подачи заявления в Правление ТСН о его приеме в Члены ТСН), такой Садовод либо Кандидат в Члены ТСН оплачивает, начиная с 31-го (Тридцать первого) дня - пени за период просрочки, из расчета по 0,2 % (Ноль целых две десятых процента) за каждый день просрочки, независимо от причин и обстоятельств такой просрочки.

До момента оплаты таким Садоводом, либо Кандидатом в Члены ТСН указанного в настоящем пункте Вноса Садовода, Садовод не имеет права пользования инфраструктурой ТСН и в частности он не имеет права пользования внутренними проездами ТСН, для проезда по ним на любом виде вело-мото-авто-электро-транспорта, подключения к электросетям ТСН и иным коммуникациям ТСН, пользование электросетями ТСН, пользования летним водопроводом ТСН.

3.22. В случае, если Член ТСН, либо Садовод (не являющийся Членом ТСН), является потребителем электроэнергии от сетей ТСН и им не заключен индивидуальный договор с поставщиком соответствующего отделения Мосэнергосбыт, такой потребитель – Член ТСН, производит оплату за потребленную электроэнергию в ТСН, по тарифам установленным решением

Общего собрания ТСН, на основании показаний опломбированных, штатным электриком ТСН, приборов энергоучета.

Все потребители электроэнергии, независимо от того, являются они Членами ТСН или не являются таковыми, но чье подключение производится от электросетей ТСН, обязаны обеспечить беспрепятственный доступ членам Правления ТСН и/или дежурному электрику к прибору энергоучета, для учета и контроля правильности показаний этого прибора учета и контроля наличия пломбы.

В случае отсутствия пломбы на приборе энергоучета, либо при повреждении его опломбировки, такой Собственник будет считаться потребляющим электроэнергию без приборов учета и следовательно, он будет считаться Неплательщиком.

Электроснабжение Участка и/или домовладения такого Неплательщика подлежит отключению от сетей электропитания ТСН, с момента отказа им в доступе к его прибору учета.

До устранения таким Неплательщиком обнаруженного у него нарушения, повторное подключение электроснабжения его Участка не производится.

Новое (повторное) подключение электроснабжения Участка такого Неплательщика производится за его счет, только после устранения всех выявленных нарушений и оплаты им фактически потребленной электроэнергии, с момента последнего доступа членом Правления ТСН к прибору энергоучета.

В этом случае все потери электроэнергии в ТСН, считаются совершенными таким Неплательщиком, за счет потребления им электроэнергии без прибора энергоучета.

Расчет задолженности такого Неплательщика производится в виде разницы между показания прибора энергоучета установленного на вводном приборе учета ТСН и суммой всех показаний приборов энергоучета тех потребителей, которые обеспечили доступ к своим приборам энергоучета. Также из этой суммы вычитаются расходы на освещение улиц и внутренних проездов в ТСН, при наличии отдельных приборов учета, учитывающих потребление энергии на освещение улиц и внутренних проездов ТСН.

При наличии у Садовода, Члена ТСН, либо Кандидата в Члены ТСН, задолженностей по оплате за потребленную электроэнергию – электропитание Участка такого Садовода, Кандидата в Члены ТСН или Члена ТСН, подлежит отключению от электросетей ТСН, по истечении 5-ти (пяти) календарных дней, с момента уведомления должника, любым доступным способом, об имеющейся у него задолженности и при отказе Должника/Неплательщика от полного погашения в течение 3-х календарных дней, имеющейся у него задолженности.

Любое отключение электроснабжения производится исключительно в целях фиксации имеющейся задолженности и предотвращения образования новых задолженностей. Также отключение электроснабжения Участка должника от сетей электроснабжения ТСН производится для определения разницы в потерях электроэнергии при подключенном и отключенном Участке должника от электросетей ТСН.

Повторное подключение такого Должника/Неплательщика к электросетям ТСН производится только при наличии технической возможности и только после:

- Полного погашения им всей имеющейся задолженности, включая потери ТСН от потребления должником электроэнергии ;
- Предоставления в Правление ТСН технической и разрешительной документации на подключение к электросетям ТСН и согласование с Правлением ТСН технических условий (ТУ) на такое подключение;
- Полной оплаты Должником/Неплательщиком стоимости такого нового подключения;
- Обеспечения Должником/Неплательщиком беспрепятственного доступа к приборам учета расходования электроэнергии.

Разрешение на переподключение электроснабжения от сетей ТСН к сетям соответствующего отделения Мосэнергосбыт, предоставляется только тем Садоводам и Членам ТСН, которые не имеют задолженностей по оплате электроэнергии.

Сроком оплаты Членом ТСН за израсходованную им электроэнергию от сетей ТСН, по тарифам ТСН - являются первые 10 (Десять) календарных дней, после окончания соответствующего месяца энергопотребления.

3.23. В случае не оплаты Членом ТСН за израсходованную им электроэнергию, по тарифам ТСН в срок, указанный в п. 3.22. Устава, такой Член ТСН оплачивает, начиная с 11-го (Одиннадцатого) дня - пени за период просрочки, из расчета по 0,2 % (ноль целых две десятых процента) за каждый день просрочки, независимо от причин и обстоятельств такой просрочки.

3.24. При наличии у Неплательщика задолженностей по оплате любого вида взносов из указанных в п. 2.1. Устава, либо при наличии у него задолженности за потребленную электроэнергию или иных видов платных услуг, при проведении Неплательщиком любых видов оплат, вне зависимости от назначения платежа указываемого должником в платежных документах (в случае если он производит оплату в безналичном порядке), вначале учитываются оплаты за начисленные пени и штрафы, затем учитываются оплаты в счет погашения задолженности по неоплаченным взносам и/или платежам и только после этого производится учет оплаты за текущие платежи и/или взносы указанные должником в его платежном документе.

3.25. Предельные сроки начисления в ТСН пеней по задолженностям устанавливаются настоящим Уставом в 3 года, с момента выявления суммы задолженности и направления должнику требования об оплате задолженности.

3.26. В случае просрочки Неплательщиком оплаты любого вида взноса, указанного в п. 2.1. Устава, а равно просрочки оплаты за потребленную электроэнергию сроком более 300 (Трехсот) календарных дней, со дня, когда необходимость его оплаты и его размер были установлены Общим Собранием ТСН, начиная с 301 (Триста первого) календарного дня, такой Член ТСН будет считаться Злостным Должником.

3.27. Член ТСН - Злостный Должник, может быть исключен из Членов ТСН Общим Собранием ТСН, без возвращения такому исключенному Члену ТСН ранее оплаченных им любых видов взносов.

3.28. Исключение Злостного Должника из Членов ТСН не освобождает его от оплаты в ТСН всех видов задолженностей, пеней и штрафов, начисленных в

ТСН, как до момента исключения его из Членов ТСН, так и после такого исключения.

3.29. В случае, если Злостный Должник, произведет погашение всех видов задолженностей, пеней и штрафов, начисленных до момента его исключения из ТСН, а также возместит в ТСН 100% (Сто процентов) всех судебных и иных видов расходов ТСН, связанных со взысканием задолженности с такого Злостного Должника в судебном порядке, в том числе если он оплатит все расходы ТСН на оплату услуг представителя ТСН в судебных инстанциях, такой Садовод может быть вновь принят в Члены ТСН Общим Собранием в порядке, установленном настоящим Уставом, на основании личного заявления такого Садовода.

3.30. Неисправные приборы энергоучета, Член ТСН обязан заменить за свой счет, в течение не более 5-ти (Пяти) календарных дней, с момента обнаружения поломки такого прибора учета.

На время замены неисправного прибора энергоучета, в случае если не производилось отключение Участка от электроснабжения от сетей СНТ, оплата потребления фактического пользования производится из расчета, что потребление производилось по 15 (пятнадцать) кВт/ч за каждый час неисправности прибора учета, независимо от показаний неисправного прибора энергоучета и независимо от фактической работоспособности приборов потребления электроэнергии такого Члена СНТ или Садовода.

3.31. Потребление Нарушителями - Членами ТСН, Кандидатами в Члены ССТСН и/или Садоводами электроэнергии от сетей ТСН без приборов энергоучета, с неисправными приборами энергоучета, либо с неопломбированными (электриком ТСН или сотрудником специализированной организации – поставщика электроэнергии) приборами энергоучета – запрещено и Участки таких Нарушителей подлежат немедленному отключению от электросетей ТСН.

3.32. За потребление Нарушителем электроэнергии без приборов энергоучета, либо с неисправными/неопломбированными приборами энергоучета, с такого Нарушителя взыскивается штраф в размере, установленном Общим Собранием Членов ТСН.

До момента оплаты указанным Нарушителем начисленной ему суммы штрафа, установки им исправного прибора энергоучета, принятия и опломбирования исправного прибора учета электриком ТСН, подача электроэнергии на Участок Нарушителя не производится.

3.33. Размер Ежегодного Членского Взноса (ЕЧВ) для Членов ТСН исчисляется умножением Норматива Членского Взноса (НЧВ) для Членов ТСН (утвержденного Общим Собранием Членов ТСН из расчета на каждые 100 кв.м (1 (одну) сотку)) - на общую площадь (S (уч.)) Участка такого Члена ТСН, кратную 100 (Ста) кв.м Участка соответствующего Члена ТСН.

Формула расчета:

$$\text{НЧВ} \times S(\text{уч.}) = \sum \text{ЕЧВ}$$

Где:

НЧВ – установленный Общим Собранием Норматив Членского Взноса, из расчета на 1 сотку;

S (уч.) – площадь Участка в сотках (т.е. кратно 100 кв.м), соответствующего Садовода.

3.34. При этом, Минимальный Размер Членского Взноса (МРЧВ) Члена ТСН и, соответственно минимальный Размер Взноса Садовода, не может быть менее произведения норматива Членского Взноса (НЧВ) умноженного на 8 (восемь) соток (800 кв.м), даже в том случае, если фактический размер Участка Члена ТСН или Садовода, реально менее 8-ми соток.

Формула расчета:

$$\text{НЧВ} \times 8(\text{соток}) = \text{МРЧВ}$$

3.35. Размер Разового (нерегулярного) Целевого Взноса (РЦВ) для Членов ТСН, исчисляется умножением Норматива Разового Целевого Взноса (НРЦВ) Членов ТСН (утвержденного Общим Собранием Членов ТСН из расчета на каждые 100 кв.м (1 (одну) сотку)), умноженного на общую площадь (S (уч.)) Участка такого Члена ТСН, кратную 100 (Ста) кв.м Участка соответствующего Члена ТСН.

Формула расчета:

$$\text{НРЦВ} \times S(\text{уч.}) = \sum \text{РЦВ}$$

Где:

НРЦВ – установленный Общим Собранием норматив разового целевого Членского взноса, из расчета на 1 сотку;

S (уч.) – площадь Участка в сотках (т.е. кратно 100 кв.м), соответствующего Садовода.

3.36. Размер Ежегодного Взноса Садовода (ЕВС), для Садовода, не являющегося Членом ТСН, а также Кандидата в Члены ТСН, чьи Участки входят в состав ТСН, исчисляется сложением двух сумм: – произведения норматива разового целевого взноса Членов ТСН (НРЦВ) установленного Общим Собранием из расчета на каждые 100 кв.м (сотку) умноженного на площадь соответствующего Участка (S (уч.) Садовода) и произведения норматива Членского Взноса (НЧВ), умноженного на площадь соответствующего Участка (S (уч.) Садовода).

Формула расчетов:

$$\text{НРЦВ} \times S(\text{уч.}) + \text{НЧВ} \times S(\text{уч.}) = \sum \text{ЕВС}$$

Где:

НРЦВ – нормативный размер разового целевого взноса, ежегодно устанавливаемого (утверждаемого в прежнем размере) Общим Собранием Членов ТСН из расчета на 1 (Одну) сотку (100 кв.м) земельного участка Садовода, либо Кандидата принимаемого в Члены ТСН;

S (уч.) – площадь земельного участка в сотках (кратно 100 кв.м), соответствующего Садовода;

НЧВ – нормативный размер ежегодного Членского Взноса Членов ТСН, начисляемого на 1 сотку (100 кв.м).

$\sum \text{ЕВС}$ - размер Ежегодного Взноса Садовода, либо взноса Кандидата в Члены ТСН.

В случае, если РЦВ не устанавливался в текущем году решением Общего Собрания, для расчета ЕВС берется последний утвержденный общим собранием РЦВ.

В случае, если размер фактически занимаемого Садоводом Участка менее 800 кв.м., S (уч.) в формуле принимается равной 8 (восемь) соток.

3.37. Размеры всех видов нормативов взносов для Членов ТСН и Садоводов устанавливаются, не реже одного раза в год Общим Собранием, при утверждении ежегодной Сметы и являются обязательными для оплаты всеми Членами ТСН и всеми Садоводами, чьи земельные участки входят в состав ТСН.

Размеры разовых целевых взносов (РЦВ), устанавливаются по мере необходимости Общим Собранием Членов ТСН и являются обязательными для оплаты всеми Членами ТСН, Кандидатами в Члены ТСН, а также в соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ – всеми Садоводами;

3.38. Размеры Ежегодных Взносов Садоводов, устанавливаются Общим Собранием Членов ТСН и являются обязательными для оплаты всеми Садоводами, пользующимися инфраструктурой ТСН, не зависимо периодичности, характера и от вида такого использования, а также от того, заключен или не заключён ими с ТСН ДПИ.

3.39. Член ТСН, Садовод или Кандидат в Члены ТСН, считаются пользователями всей инфраструктурой ТСН, с момента регистрации их права собственности на принадлежащий им Участок, соответственно с этого же момента у них возникает обязанность оплаты соответствующих видов взносов.

Ссылки Садоводов, Членов ТСН и/или Кандидатов в Члены ТСН на то, что они не знали о наличии у них обязанности по оплате соответствующих видов взносов, установленных Общим Собранием и настоящим Уставом являются несостоятельными, в случае если настоящий Устав и нормативы взносов для оплаты размещены на официальном Сайте ТСН.

3.40. Размеры соответствующих нормативов взносов являются действующими до момента их отмены (изменения) очередным Общим Собранием Членов ТСН и обязательны к оплатам всеми Членами ТСН, Садоводами, а также Кандидатами в Члены ТСН.

До момента изменения размеров соответствующего вида норматива взноса, действующими размерами являются те, которые были приняты на последнем, состоявшемся Общем Собрании, на котором был обеспечен кворум.

3.41. Оплаченный до принятия в Члены ТСН Садоводом, либо Кандидатом в Члены ТСН Ежегодный Взнос Садовода (ЕВС), при приеме такого Садовода или Кандидата в Члены ТСН - в Члены ТСН, учитывается пропорционально времени Членства в ТСН.

Соответственно, если ЕВС был оплачен Садоводом или Кандидатом в Члены ТСН, то вновь принимаемый в Члены ТСН Садовод или Кандидат в Члены ТСН - Членский Взнос за год, в который он принимается в Члены ТСН – не оплачивает.

3.42. Период оплаты Целевых Взносов устанавливаются Общим Собранием, принявшим решение о необходимости оплаты каждого вида целевого взноса. Периодами оплаты Членских Взносов Членами ТСН является:

3.42.1. С 01 января по 31 марта, включительно, текущего года, оплата членских взносов за 1-ый (первый) квартал текущего года;

3.42.2. С 01 апреля по 30 июня, включительно, текущего года, оплата членских взносов за 2-ой (второй) квартал текущего года;

3.42.3. С 01 июля по 30 сентября, включительно, текущего года оплата членских взносов за 3-ий (третий) квартал текущего года;

3.42.4. С 01 октября по 31 декабря, включительно, текущего года, оплата членских взносов за 4-ый (четвертый) квартал текущего года.

3.43. За возведение и/или использование Самовольных Построек на территории Земель Общего Пользования ТСН, самовольное подключение к электросетям ТСН или пользование ими без опломбированного счетчика энергоучета, несанкционированное подключение к сетям летнего водопровода, разведение открытого огня на территории ТСН, запуски на территории ТСН фейерверков, въезде на территорию ТСН на автотранспорте грузоподъемностью более 1,5 тонн, повреждение имущества общего пользования, разведение животных, запрещенных к разведению на территории ТСН, выгул любого вида собак без поводков и/или намордников, а также несвоевременную уборку отходов жизнедеятельности домашних животных, чей выгул осуществляется на территории ТСН, Член ТСН, Садовод и/или Кандидат в Члены ТСН признается Нарушителем общественного порядка на территории ТСН и такой Нарушитель обязан, по решению Правления ТСН оплатить штраф, в сумме и в размере, устанавливаемом Правлением ТСН или решением Общего Собрания членов ТСН.

При этом штраф взимается Правлением ТСН с указанного в настоящем пункте Нарушителя, за каждое такое нарушение.

4. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ, СТРАХОВАНИЕ и ОБЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ В ТСН.

4.1. В соответствии с Налоговым кодексом РФ 146-ФЗ от 31.07.1998г. и 117-ФЗ от 05.08.2000г. - Собственники земельных Участков облагаются ежегодным земельным налогом по ставкам и тарифам, устанавливаемым законодательством РФ и органами местного управления, исходя из кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

4.2. Оплата указанного в пункте 4.1. Устава налога является обязанностью Собственника такого земельного участка.

4.3. Члены ТСН – собственники Объектов Недвижимости, расположенных на принадлежащим им на правах аренды, либо по праву собственности - земельных Участках, в соответствии с соответствии с Налоговым кодексом РФ 146-ФЗ от 31.07.1998г. и 117-ФЗ от 05.08.2000г. - самостоятельно уплачивают налоги на принадлежащие им строения и сооружения, исходя из их кадастровой стоимости.

4.4. За земельные участки, входящие в Земли Общего Пользования ТСН, на которые ТСН оформило свои права собственности, ТСН оплачивает налоги, предусмотренные для ТСН в соответствии с законодательством РФ и законодательством Московской области.

4.5. Плата за потребленную электроэнергию, вывоз мусора и иные коммунальные услуги устанавливается федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, а также организациями – поставщиками соответствующих видов

услуг, в соответствии с законодательством РФ и оплачиваются ТСН из сумм собираемых Ежегодных Членских Взносов.

4.6. Страхование наемных работников ТСН производится путем уплаты взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, в Фонды социального и медицинского страхования РФ. Периоды работы в ТСН засчитываются в общий стаж этим работником, а заработок за работу – в состав заработка при назначении (пересчете) государственной пенсии.

4.7. Все иные, не указанные в настоящем Уставе виды оплат, сборов и тарифов, необходимые для организации жизнедеятельности ТСН, установленные законодательством РФ, Правительством Московской области и/или Общим Собранием Членов ТСН производятся за счет средств целевых взносов Членов ТСН, из суммы собранных целевых взносов, либо при недостаточности целевых взносов - из резервного фонда ТСН.

4.8. По решению Правления ТСН на территории товарищества могут проводиться и организовываться мероприятия обязательного и необязательного характера, для участия в них как Членов ТСН, так и кандидатов в Члены ТСН и Садоводов.

4.9. Общими мероприятиями обязательного участия всеми членами ТСН являются:

4.9.1. Общие Собрания Членов ТСН, очередные или внеочередные.

4.9.2. Общие осенние и весенние ежегодные субботники, по уборке прилегающих к Участкам территорий.

4.9.3. Голосования, проводимые в очной, заочной и/или в электронной форме по всем текущим вопросам деятельности ТСН.

В указанных голосованиях Садоводы имеют право участия только по вопросам установления нормативов взносов.

4.10. Общими мероприятиями добровольного участия членами ТСН являются:

4.10.1. Проводимые на территории ТСН спортивные и/или развлекательные мероприятия.

4.10.2. Торговля выращенными Членами ТСН на Участках ягодами, фруктами, овощами или иной выращенной продукцией.

4.10.3. Датами проведения регулярных ежегодных весенних субботников, по уборке на территории прилегающей к Участкам Членов ТСН и на Землях Общего Пользования, является последняя суббота апреля месяца.

4.10.4. Датами проведения регулярных ежегодных осенних субботников, по уборке на территории прилегающей к Участкам Членов ТСН и на Землях Общего Пользования, является последняя суббота сентября месяца.

5. ЧЛЕНСТВО В ТСН. ПРАВА и ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТСН.

5.1. Членами ТСН могут быть граждане Российской Федерации, физические лица, достигшие возраста 18 (восемнадцати) лет, имеющие в собственности земельные Участки в границах ТСН, признающие Устав и правила, действующие в ТСН, не имеющие задолженности перед ТСН на протяжении последних 24-х (двадцати четырех) месяцев, своевременно оплатившие все

виды взносов, установленные для Членов ТСН настоящим Уставом, передавшие в Правление ТСН копии правоустанавливающих документов на принадлежащие им Участки и подавшие заявление о принятии их в Члены ТСН, по форме, указанной в части 5 статьи 12 ФЗ №217.

Собственники Участков, исключенные из Членов ТСН на основании решения Общего Собрания за задолженности перед ТСН по любым видам взносов и/или платежей, могут вновь вступить в ТСН по их личному заявлению установленной настоящим Уставом и ФЗ № 217 формы, только после полной оплаты в ТСН всех видов задолженностей и платежей, и не имевшие таких задолженностей перед ТСН на протяжении не менее 24 (двадцати четырех) месяцев, до момента принятия их в Члены ТСН.

Юридические лица не могут быть Членами ТСН.

При владении одним и тем же Участком супругами и/или членами одной семьи (например, при общей совместной и/или в долевой собственности), членом ТСН может быть только один из супругов. Кто именно будет подавать заявление о принятии в Члены ТСН решают сами Собственники, по их взаимной договоренности.

Принятие в Члены ТСН обоих супругов, владеющих одним и тем же Участком, без разделения в натуре этого Участка (в соответствии с требованиями п. 3.12.1. настоящего Устава) - не допускается.

Собственники Участков, площадью менее 400 (четырехсот) кв.м не могут быть приняты в Члены ТСН, в соответствии с настоящим Уставом считаются Садоводами и ведут хозяйство на своем Участке в соответствии с положениями ст. 5 ФЗ № 217, на основании заключаемых с ТСН ДПИ.

5.2. Прием новых Членов ТСН не допускается, за исключением случаев, когда право собственности на расположенный в границах ТСН земельный Участок, принадлежащий Члену ТСН, переходит к другому лицу в результате гражданско-правовых сделок, по наследству, на основании решения суда или по иным основаниям, установленным законодательством РФ.

Новые Собственники Участков, в том числе малолетние и несовершеннолетние, за которых выступают, до достижения ими возраста 18-ти лет, их опекуны и/или их законные представители, к которым перешли права на доли на земельные участки в результате купли-продажи, мены, дарения, наследования или иных сделок с земельными участками, в случаях, если приведенный размер их доли составляет менее 400 кв.м - не могут быть приняты Члены ТСН, считаются Садоводами и ведут хозяйство на своем Участке в соответствии с положениями ст. 5 ФЗ № 217, на основании заключаемых с ТСН ДПИ.

5.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать Членами ТСН в том случае, если права собственности на земельные участки, входящие в состав ТСН ими приобретены в результате гражданско-правовых сделок -купли-продажи, мены, дарения или иных сделок с Участками, входящими в состав ТСН.

5.4. Учредители ПКСТ и/или ТСН считаются принятыми в Члены ТСН с момента его государственной регистрации.

5.5. Членство в ТСН основано на признании каждым Членом Устава ТСН, уплате им Членских и иных взносов, установленных Уставом и/или Общим Собранием, выполнении решений Общих Собраний ТСН и Правления ТСН.

5.6. Садовод или Собственник Участка, входящего в состав ТСН – желающий вступить в Члены ТСН, подает заявление в Правление ТСН, которое вносит в повестку дня очередного (ближайшего) заседания Правления ТСН.

Вопрос о принятии или не принятии в Члены ТСН должен быть рассмотрен в течение не более 30-ти календарных дней, с момента подачи заявления Собственником Участка о принятии его в Члены ТСН.

В случае, если проведение Общего Собрания намечено Правлением ТСН не позднее чем через 30 дней, с момента подачи заявления Собственником Участка о принятии его в Члены ТСН, вопрос о приеме заявителя в Члены ТСН может быть рассмотрен на Общем собрании Членов ТСН.

5.7. С момента подачи заявителем (Собственником Участка) соответствующего заявления в Правление ТСН, о принятии его в Члены ТСН, такой заявитель именуется Кандидатом в Члены ТСН.

Кандидат в Члены ТСН, до момента принятия его в Члены ТСН Правлением или Общим Собранием Членов ТСН, имеет право пользоваться всей инфраструктурой ТСН, только после полной оплаты ежегодного Членского Взноса Члена ТСН и Целевого Взноса, в размерах установленных Общим Собранием.

Кандидат в Члены ТСН, своевременно уплативший все виды взносов, имеет право подключения к электросетям ТСН, летнему водопроводу, беспрепятственно в любое время, посещать свой земельный Участок и находящиеся на нем Объекты Недвижимости, здания, строения и сооружения, самостоятельно хозяйствовать на своем Участке, в соответствии с его разрешенным использованием, осуществлять проезд к своему Участку на личном транспортном средстве, за исключением грузовых транспортных средств, грузоподъемностью более 5,0 тонн.

Также вместе с таким Кандидатом в Члены ТСН имеют право прохода и проезда к его земельному участку указанные им Члены его семьи.

Гости Кандидата в Члены ТСН имеют право прохода и проезда к Участку такого Кандидата в Члены ТСН, по его заявке, заблаговременно подаваемой в Правление ТСН.

5.8. В случае отказа, по объективным обстоятельствам, Правления ТСН в приеме указанного в пункте 5.8. Устава, Кандидата - в Члены ТСН и утверждения Общим Собранием Решения Правления ТСН об отказе в приеме Собственника Участка или Кандидата в Члены ТСН в Члены ТСН, с момента вынесения решения Общего собрания Членов ТСН об отказе в приеме в Члены ТСН, такой Кандидат в Члены ТСН - будет считаться Садоводом, ведущим в индивидуальном порядке садовое хозяйство на земельном Участке, входящем в состав ТСН.

В этом случае такой Садовод, для пользования инфраструктурой ТСН, электросетями ТСН и для въезда на территорию ТСН на личном транспорте – обязан заключить с ТСН установленный Общим Собранием Членов ТСН иди Правлением ТСН - ДПИ и своевременно оплачивать Взносы Садовода.

В случае отказа такого Садовода от заключения ДПИ и/или отказа от оплаты Взноса Садовода, ему будет запрещено пользование электросетями ТСН (без

получения в Правлении ТСН технических условий на присоединение к электросетям ТСН и выполнении Садоводом указанных технических условий), объектами инфраструктуры, а также ему будет запрещен въезд на территорию ТСН на личном и/или наемном вело-мото-авто-электро-транспорте.

Решение о приеме (либо отказе в приеме) в Члены ТСН указанного в п. 5.8. Устава Кандидата, считается утвержденным Общим Собранием, если за него проголосовали более 2/3 (Двух третьих) голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании.

5.9. Кандидат в Члены ТСН, принятый Правлением ТСН и/или решением Общего Собрания ТСН, с момента его принятия в Члены ТСН, имеет все права и несет все обязанности Члена ТСН, указанные в настоящем Уставе.

При этом в случае вынесения Правлением ТСН на Общее Собрание Членов ТСН вопроса о принятии в Члены ТСН Садовода, который полностью оплатил все виды задолженностей перед ТСН, оплатил ЕЧВ, за весь предстоящий год своего членства в ТСН, оплатил РЦВ (в случае установления такового к оплате Общим Собранием) и подал заявление о принятии в Члены ТСН установленной настоящим Уставом формы, Общее Собрание Членов ТСН может, в виде исключения сократить срок отсутствия задолженностей с 24 (двадцати четырех) месяцев до меньшего срока, но не менее чем на 12 (двенадцать) месяцев.

5.10. Член ТСН, своевременно уплативший все виды взносов и обязательных платежей, имеет право:

5.10.1. В случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Уставом и ФЗ № 217, получать от ТСН информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией ТСН.

5.10.2. Участвовать в управлении делами ТСН, иметь право голоса и голосовать на Общих Собраниях ТСН, по любым вопросам, внесенным в повестку дня.

5.10.3. Избираться и быть избранным в любые выборные органы ТСН, в том числе Правление ТСН, при условии отсутствия задолженностей по оплате любого вида взносов и/или платежей на протяжении предшествующих Общему Собранию 24 (двадцати четырех) месяцев.

5.10.4. Добровольно прекратить членство в ТСН, с обязательным одновременным заключением с ТСН соответствующего ДПИ и своевременной оплатой Взносов Садовода (в случае, если выбывающий Член ТСН остается Собственником земельного участка, входящего в состав ТСН) за пользование Инфраструктурой ТСН, инженерными и/или электрическими сетями ТСН, проездами и другим Имуществом Общего Пользования ТСН.

При добровольном выходе из Членов ТСН, по личному заявлению, по обстоятельствам не связанным с отчуждением Участка третьим лицам по гражданско-правовым сделкам, по решению суда и/или по иным законным обстоятельствам, выбывающий Член ТСН становится Садоводом, осуществляет хозяйствование на принадлежащем ему Участке в соответствии со ст. 5 ФЗ № 217 и имеет право свободного прохода к принадлежащему ему земельному участку и расположенному на нем недвижимому имуществу, но при этом в случае, если он

одновременно с выходом из Членов ТСН, не заключил соответствующего ДПИ с ТСН и/или не оплатил Вноса Садовода в сроки и в размере, установленном настоящим Уставом и/или Общим Собранием - такой Садовод имеет права на пользование объектами Инфраструктуры ТСН только при проходе по ним пешком.

Также в этом случае такой Садовод, не имеет права подключения и/или пользования электросетями ТСН, летним водопроводом, въездными и/или выездными воротами и проездами, а также внутренними дорогами и проездами ТСН, для проезда по ним на любом виде вело-мото-авто-электро-транспорта как на личном, так и на арендованном, за исключением грузового автотранспорта.

5.10.5. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены ФЗ № 217.

5.10.6. Подавать в органы ТСН заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Уставом и ФЗ № 217.

5.11.7. Участвовать в Общих Собраниях ТСН лично, либо через своего представителя, Члена своей семьи, своего близкого родственника, или иного лица, при обязательном удостоверении полномочий такого лица Председателем ТСН - в форме письменной доверенности.

5.11.8. Беспрепятственно в любое время посещать свой Участок и находящиеся на нем Объекты Недвижимости, Строения и иные сооружения, самостоятельно хозяйствовать на Участке в соответствии с его разрешенным использованием, и проезжать на принадлежащий ему Участок на любом виде транспорта, за исключением грузового транспорта грузоподъемностью более 1,5 тонн.

5.11.9. Содержать домашних питомцев (кошек, собак, декоративных и/или певчих птиц), выращивать на принадлежащем ему Участке для собственных нужд плодовые деревья, кустарники, декоративные растения или культуры, сельскохозяйственную птицу и кроликов, при соблюдении условий установленных настоящим Уставом, градостроительным регламентом для вспомогательного вида разрешенного использования, допускающего такое разведение либо при получении специального разрешения на условно разрешенный вид использования, с обязательным соблюдением иных норм земельного законодательства, санитарно-эпидемиологических и ветеринарных норм и правил, гигиенических нормативов, а также при отсутствии противоречий с владельцами соседних Участков, граничащих с Участком Члена ТСН, решившим заниматься разведением кроликов и/или сельскохозяйственных птиц.

5.11.10. Осуществлять на принадлежащем ему Участке, в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку Объектов Недвижимости и Строений.

5.11.11. Распоряжаться Участком и находящимся на Участке иным имуществом в случаях, если они на основании закона, не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

5.11.12. При отчуждении Участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе ТСН, в размере целевых взносов,

за исключением той части, которая включена в неделимый фонд ТСН, включающий Земли Общего Пользования и Инфраструктуру ТСН (здания, строения, сооружения, инженерные сети, плодовые культуры, объекты озеленения, объекты благоустройства и иные объекты Общего Пользования ТСН).

5.11.13. При ликвидации ТСН получать причитающуюся долю Имущества Общего Пользования.

5.11.14. В течение 6-ти календарных месяцев, с момента проведения Общего Собрания, обращаться в суд о признании недействительными решений Общего Собрания Членов ТСН, а также решений Правления и иных органов ТСН, нарушающих его и законные интересы Члена ТСН.

5.11.15. Беспрепятственно пользоваться имуществом общего пользования ТСН и объектами Инфраструктуры ТСН, а также разрешать, при своем личном присутствии, пользоваться объектами Инфраструктуры ТСН и расположенными на них объектами недвижимости своим Гостям, а также Арендаторам, арендующих Участки или расположенные на них Объекты Недвижимости, при условии заключения такими арендаторами соответствующих договоров аренды или найма.

5.11.16. При наличии необходимой квалификации быть принятым в первоочередном порядке на работу в ТСН; по соответствующим трудовым договорам.

5.11.17. Члены ТСН, не имеющие любых видов задолженностей по оплате любых видов взносов и/или платежей, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего Собрания Членов ТСН, заверенные в порядке, установленном статьей 21 ФЗ № 217 копии:

5.11.17.1. Устава ТСН с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц.

5.11.17.2. Бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

5.11.17.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) ТСН.

5.11.17.4. Документов, подтверждающих права ТСН на имущество, отражаемое на его балансе.

5.11.17.5. Протокола собрания об учреждении ТСН, протоколов Общих Собраний Членов ТСН, заседаний Правления ТСН и Ревизионной Комиссии ТСН.

5.11.17.6. Финансово-экономического обоснования размера взносов.

5.11.18. Член ТСН вправе, в течение 6-ти (шести) месяцев, со дня проведения Общего Собрания или вынесения Постановления Правления ТСН, обжаловать в суд Решение Общего Собрания Членов ТСН или Постановления органа управления ТСН, которые противоречат Уставу ТСН, и/или ФЗ № 217 и нарушают права и законные интересы Члена ТСН.

5.11.19. Осуществлять иные не запрещенные Уставом и законодательством РФ действия.

5.11.20. Членство в ТСН в связи с выходом из ТСН и/или прекращении права собственности на Участок, входящий в состав ТСН, прекращается со дня подачи таким Членом ТСН соответствующего заявления в Правление товарищества.

При этом принятие решения Правлением или Общим Собранием о прекращении членства в товариществе, в этих случаях - не требуется.

5.12. Член ТСН обязан, наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, выполнять следующие требования Устава и ФЗ № 217:

5.12.1. Соблюдать Устав ТСН, решения Общего Собрания и/или Правления ТСН, своевременно оплачивать все виды взносов, установленных настоящим Уставом и/или Общим Собранием, нести бремя содержания своего земельного Участка и расположенных на нем Объектов Недвижимости, строений, жилых и нежилых зданий и сооружений.

5.12.2. Нести субсидиарную ответственность по обязательствам ТСН в пределах невнесенной части Целевого Взноса каждого из Членов ТСН, установленного Общим Собранием.

5.12.3. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному объекту и не производить его захламливания, засорения, зарастания травой и сорняками, разведения на нем в промышленных масштабах любого вида животных и/или птиц, за исключением животных и сельскохозяйственных птиц указанных в п. 5.11.9. настоящего Устава, а также не заниматься животноводством любого вида скота, включая свиней, овец, баранов, коз, коров, быков, лошадей и иных животных, включая любых хищных животных, не устраивать на Участке псарен и домов приюта и или передержки любого вида животных и/или зоо-гостиниц.

5.12.4. В случае, если до момента принятия Устава не переданы соответствующие сведения в Правление ТСН, в течение 30-ти календарных дней, с момента принятия настоящего Устава, передать в Правление ТСН все сведения, необходимые для внесения в реестр Членов ТСН, включая свои фамилию, имя, отчество, свой адрес регистрации, номер мобильного телефона, адрес электронной почты, размер занимаемого им земельного участка и его кадастрового номера, данные о том, на какие объекты недвижимости, находящиеся в границах ТСН оформлены права собственности, а также иные данные, в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 N 152-ФЗ и не возражать против использования этих данных в целях ведения указанного реестра Членов ТСН Правлением ТСН, а при изменении указанных данных уведомлять Правление о таких изменениях в течение 7-ми календарных дней с момента их наступления.

5.12.5. Не нарушать права других Членов ТСН. В том числе не производить любых работ, создающих помехи (даже временные), движению транспортных средств или пешеходов, без согласования с Правлением ТСН. За исключением проведения кратковременных погрузо-разгрузочных работ.

5.12.6. Не производить действий, наносящих ущерб имуществу и инфраструктуре ТСН и его репутации, не производить выгула всех видов собак по территории ТСН без поводков и намордников и немедленно убирать за ними все отходы их жизнедеятельности, а также не допускать использования имуществом общего пользования ТСН и объектами инфраструктуры ТСН - своим Гостям, а

также Арендаторам Участка – без своего личного присутствия и нести при этом ответственность за любые повреждения общего имущества ТСН и объектов Инфраструктуры ТСН, в случае, если такое повреждение будет произведено такими Гостями и/или Арендаторами, а для прохода на Участок Гостей и/или Арендаторов, заранее заказывать для них разовые пропуска.

5.12.7. Рационально и бережно использовать Имущество Общего Пользования ТСН.

При реализации (торговле) в специально отведенных Правлением ТСН местах, выращенных Членами ТСН на их Участках плодов, ягод, овощей и/или иных выращенных продуктов, содержать выделенное для такой торговли место в чистоте и порядке, своевременно, не позднее времени окончания торговли, полностью убрать свое место торговли от всех отходов и мусора, не допуская замусоривания и/или захламления территории ТСН.

5.12.8. Поддерживать чистоту и порядок на прилегающей к своему Участку территории, регулярно убирать мусор и производить скашивание травы.

5.12.9. Не производить слив неочищенных канализационных стоков (в любом их виде) в системы ливневых водостоков и/или дренажные канавы ТСН, на земли общего пользования ТСН и/или на объекты Инфраструктуры ТСН или в водные объекты.

5.12.10. Складеировать твердые бытовые отходы в строго отведенном месте.

5.12.11. Не допускать разведения открытого огня, костров и не производить сжигания (пала) травы на своем земельном Участке и на прилегающей территории, кроме разведения огня в специальных печах, мангалах, грилях, барбекю, жаровнях, тандырах и других специальных устройствах, с соблюдением при этом противопожарных норм, правил и требований, указанных в законодательстве РФ.

5.12.12. Выполнять требования земельного и гражданского законодательства РФ, постановлений Правительства г. Москвы, соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

5.12.13. В течение 3-х (Трех) лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством и не допускать зарастания его, а также прилегающей к нему территории травой и сорными растениями.

5.12.14. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).

5.12.15. Лично участвовать в мероприятиях, проводимых для всех Членов ТСН, в том числе в осенних и весенних общих субботниках.

5.12.16. Участвовать лично или через своих представителей, имеющих надлежаще оформленную доверенность (Поверенных), в Общих Собраниях Членов ТСН.

5.12.17. Не создавать препятствий для проезда, входа, прохода и выхода с соседних участков другим Членам ТСН, не высаживать ближе 2-х метров от края проездов и/или внутренних дорог, въездных ворот или калиток любого вида деревьев, кустарников, декоративных растений или иных насаждений, а при высаживании кустов и деревьев за границами своего Участка и/или на

прилегающей к нему территории регулярно проводить их обрезку, не допуская, чтобы ветви этих деревьев/кустарников загромождали, даже частично, проезжую часть дорог или проездов ТСН, калиток и/или въездных ворот соседних Участков и/или линий освещения и электропередач, во избежание нарушения их нормального функционирования.

Не высаживать и не выращивать любого вида деревьев под осветительными фонарями и/или линиями электроснабжения/электропередачи, во избежание повреждения этих линий ветками этих деревьев.

В случае, если до момента принятия Устава, Членом ТСН, либо прежним владельцем Участка такого Члена ТСН были высажены деревья, кустарники или растения с нарушением норм, указанных в настоящем пункте Устава, Член ТСН, напротив участка которого имеются указанные насаждения и/или деревья обязан за свой счет, самостоятельно или с привлечением специалистов, либо пересадить их на другое место, соответствующее требованиям Устава, либо удалить их полностью, в течение не более 30-ти календарных дней, с момента предъявления соответствующего требования Правлением ТСН.

5.12.18. Не приводить демонтаж, снос или повреждение (даже частичное) наружного ограждения ТСН, зданий, сооружений, объектов наружного освещения и коммуникаций, а также иного имущества Общего Пользования ТСН и не создавать сервитутов – т.е. прав ограниченного пользования чужими земельными участками, в том числе сервитутов Земель Общего Пользования ТСН, на которых расположены объекты Инфраструктуры ТСН.

5.12.19. В течение всего времени пребывания в Членах ТСН и до момента исключения из Членов ТСН решением Правления ТСН (при добровольном выходе, до момента подачи заявления в Правление ТСН о выходе из Членов ТСН), своевременно уплачивать Членские и иные взносы, начисленные пени за просрочку своевременной оплаты, предусмотренные Уставом ТСН, налоги, платежи и плату за потребляемую на его участке электроэнергию, а при нарушении сроков оплаты любого вида взносов и/или платежей, установленных Уставом и/или Общим Собранием Членов ТСН, Нарушитель обязан выплачивать в ТСН штрафы и пени за просрочку в порядке и в размере, установленных настоящим Уставом, или Общим Собранием Членов ТСН.

Исключение Нарушителя из числа Членов ТСН не освобождает его от полной выплаты всех имеющихся задолженностей и пеней (штрафов) за просрочку платежей и за просрочку уплаты взносов.

5.12.20. При отчуждении земельного участка на основании гражданско-правовых сделок, в течение 10-ти календарных дней с момента регистрации перехода права собственности на нового собственника, оплатить все имеющиеся задолженности (при наличии таковых) по всем видам оплат, платежей и взносов, уведомить Правление ТСН о проведенной сделке, подать заявление в Правление ТСН о своем выходе из Членов ТСН и предоставить всю информацию по новому собственнику земельного участка, а в случае если новый собственник в течение 10-ти дней не подаст заявление установленной формы о принятии его в Члены ТСН, Член ТСН продавший свой Участок должен расторгнуть договор на поставку электроэнергии, в связи с отчуждением ранее принадлежащего участка и не препятствовать проведению отключения электриком ТСН подачи

электроэнергии на такой участок, входящий в состав ТСН, в случае, если электропитание такого Участка производится от электросетей ТСН.

Перед продажей (или отчуждения иным способом) Участка, до подачи заявления о выходе из Членов ТСН, выбывший Член ТСН обязан уведомить нового собственника земельного Участка о содержании настоящего Устава (размещенного на Сайте ТСН), размерах членских и иных видов взносов, тарифах на электроэнергию, правилах, действующих в ТСН, а также о необходимости оплаты таким новым собственником всех видов взносов, установленных Уставом и/или Общим Собранием Членов ТСН и необходимости получения новым собственником разрешения на подключение к энергосетям ТСН.

5.12.21. Член ТСН, произведший отчуждение своего земельного участка новому собственнику на основании гражданско-правовых сделок, но не подавший в течение 10-ти календарных дней с момента регистрации перехода права собственности на нового собственника, заявление в Правление ТСН о выходе его из Членов ТСН, до момента подачи им заявления о выходе из Членов ТСН, либо до момента подачи новым собственником такого земельного Участка заявления о его приеме в Члены ТСН - является Членом ТСН, независимо от того, пользуется или не пользуется такой бывший собственник проданным земельным участком, входящим в состав ТСН и соответственно такой Член ТСН несет все обязанности по оплате всех видов взносов и платежей, установленных Уставом и/или Общим Собранием.

5.12.22. Соблюдать иные установленные законами РФ, Правительством Московской области, администрацией Ногинского городского округа и/или настоящим Уставом ТСН - требования.

5.13. Неиспользование Членом ТСН своего Участка, либо его отказ от пользования общим имуществом ТСН не являются основанием для освобождения такого Члена ТСН от оплаты полностью или частично, Членских и иных видов Взносов, либо от оплаты расходов на содержание общего имущества ТСН.

5.14. В случае продажи своего земельного Участка Член ТСН, считается исключенным из Членов ТСН, с момента подачи им соответствующего заявления в Правление ТСН.

В случае смерти Члена ТСН, он считается выбывшим из ТСН, соответственно с момента смерти. В этом случае бремя содержания Участка и оплата соответствующих видов взносов ложатся на наследников умершего, с момента его смерти.

5.15. Член ТСН может быть исключен из Членов ТСН (в том числе без его согласия), если на Общее Собрание Правлением ТСН вынесен соответствующий вопрос об исключении такого Члена ТСН и за это проголосовало 2/3 Членов ТСН, присутствующих на Общем Собрании, в следующих случаях:

- за неуплату Членских и иных видов обязательных взносов, а также не уплаты, платежей за потребленную электроэнергию - в течение более 61 (Шестидесяти одного) календарного дня, с момента истечения их срока оплаты;
- за нарушение положений и требований настоящего Устава, решений Общего Собрания Членов ТСН и/или решений Правления ТСН;

- за совершение действий, причинивших существенный ущерб имуществу ТСН, либо его репутации, в том числе если по заявлению Члена ТСН был наложен административный штраф на ТСН;

- по прошествии 61 (Шестидесяти одного) календарного дня, с момента прекращения права собственности Члена ТСН на земельный участок, входящий в состав ТСН, в случае если такое прекращение права произошло в результате гражданско-правовых сделок, по решению суда или по иным основаниям, установленным законодательством РФ.

Общим Собранием ТСН могут быть использованы иные причины исключения из Членов ТСН, в случае, если такие причины не противоречат действию настоящего Устава и статьи 13 ФЗ № 217.

5.16. Правление ТСН, в сроки, установленные ФЗ № 217 для уведомления о созыве Общего Собрания ТСН оповещает исключаемого Члена ТСН (кроме умерших Членов ТСН) о внесении в повестку дня Общего Собрания вопроса о его исключении и направляет письменное уведомление такому Члену ТСН (через Почту России), не менее чем за 30 дней до рассмотрения вопроса на Общем Собрании об исключении такого Члена ТСН.

Уведомление направляется в этом случае Правлением ТСН по адресу, указанному в реестре Членов ТСН, а также размещает информацию на Сайте ТСН – о необходимости личного присутствия исключаемого Члена ТСН на Общем собрании.

Надлежащим является уведомление направленное исключаемому Члену ТСН через Почту России на адрес регистрации такого Члена ТСН, указанный в реестре садоводов (на основании данных, сообщенных Правлению ТСН самим Членом ТСН).

В случае неполучения, либо в случае отказа от получения исключаемым Членом ТСН, направленной ему Правлением ТСН почтовой корреспонденции с уведомлением о предстоящем исключении из Членов ТСН, датой надлежащего уведомления такого Члена ТСН является 10-ый (десятый) календарный день, с момента доставки почтового отправления Почты России до почтового отделения адреса регистрации исключаемого Члена ТСН.

Отсутствие на Общем Собрании исключаемого Члена ТСН, надлежаще уведомленного о дате и времени проведения Общего Собрания (кроме умерших) - не является основанием для снятия с повестки дня вопроса о его исключении.

Решение об исключении такого Члена из ТСН, считается утвержденным Общим Собранием, если за него проголосовали более 2/3 (Двух третьих) голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании.

5.17. В случаях добровольного выхода из ТСН и исключения из ТСН на основании решения Общего Собрания Членов ТСН, исключенный Член выбывает из состава ТСН в день принятия соответствующего решения Общего Собрания по этому вопросу.

Решение о его выходе из Членов ТСН утверждается Общим Собранием Членов ТСН большинством в 2/3 (Две третьих) голосов от общего числа присутствующих на Общем Собрании.

5.18. В случаях исключения из ТСН Члена ТСН, по основаниям, указанным в п. 5.15. Устава и на основании решения Общего Собрания Членов ТСН,

исключенный Член выбывает из состава ТСН со дня принятия соответствующего решения Общим Собранием Членов ТСН об исключении такого Члена из ТСН, большинством в 2/3 (Две третьих) голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании.

5.19. В случаях не согласия Общего Собрания на исключение из ТСН Члена ТСН, по любым основаниям, Член ТСН, в отношении которого проводилось голосование о его исключении из Членов ТСН, считается действующим Членом ТСН. При этом такой Член ТСН имеет все права и несет все обязанности Члена ТСН, указанные в настоящем Уставе.

5.20. В случаях продажи, или отчуждения иным способом, Участка Членом ТСН и подачи им соответствующего заявления в Правление ТСН об исключении его из Членов ТСН, а равно как и в случае смерти Члена ТСН, не согласие Общего Собрания об исключении таких граждан из Членов ТСН – не допускается.

Голосование в этом случае производится до момента утверждения Общим Собранием вопроса об исключении указанных граждан из Членов ТСН.

6. УПРАВЛЕНИЕ ТСН.

6.1. Органами управления ТСН являются в порядке убывания:

- Общее Собрание Членов ТСН,
- Правление ТСН,
- Председатель ТСН.

Общее Собрание Членов ТСН является высшим органом управления ТСН.

Сообщение Членам ТСН о дате времени и предполагаемой повестке дня Общего собрания Членов ТСН, порядке ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, производятся Правлением ТСН, путем вывешивания на информационном стенде ТСН около помещения охраны на входе в ТСН, а также на Сайте ТСН – соответствующего объявления не позднее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты проведения Общего собрания.

Общее Собрание Членов ТСН правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% (Пятьдесят процентов) всех Членов ТСН.

Член ТСН вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (далее по тексту «Поверенный»), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, оформленной либо в нотариальной, либо в простой письменной форме, с полномочиями, достаточными для участия Поверенного от имени доверителя во всех этапах Общего Собрания, включая участие в голосовании по всем вопросам, заранее указанным в повестке дня Общего Собрания.

Доверенности оформленные в простой письменной форме, должны быть заранее, до начала регистрации присутствующих на Общем Собрании Членов ТСН и заверены Председателем ТСН.

Оригинал доверенности должен быть предъявлен Поверенным Членам Правления ТСН при регистрации перед началом Общего Собрания.

Также при регистрации Поверенный обязан передать в Правление ТСН копию указанной доверенности, а при ее отсутствии передать в Правление оригинал этой доверенности.

Доверенности, оформленные в простой письменной форме, не подписанные Членами ТСН в присутствии Председателя ТСН и/или не заверенные Председателем ТСН - являются недействительными, а предъявивший такую доверенность не является Поверенным и не имеет права голосовать от имени своего доверителя.

При отсутствии кворума, Председатель ТСН, либо инициатор проведения собрания назначает новую дату проведения Общего Собрания, либо при одобрении собравшихся числом не менее чем 2/3 голосов от всех зарегистрировавшихся Членов ТСН для участия в Общем Собрании, Общее Собрание может быть назначено к проведению не менее чем через две недели в форме заочного или очно-заочного Общего Собрания Членов ТСН.

В случае назначения проведения Общего Собрания Членов ТСН в очно-заочной форме, Правление обязано выдать всем Членам ТСН бюллетени для голосования, по утвержденной повестке дня.

Отсутствие кворума на Общем Собрании, о дате и времени которого Правление уведомило Членов ТСН, путем вывешивания соответствующего объявления на информационном щите ТСН, а также на Сайте ТСН - не менее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты проведения собрания - не считается нарушением Правлением и/или Председателем ТСН обязательных сроков проведения Общего Собрания, установленных Уставом.

Обычным сроком проведения очередного Общего Собрания, является период с 14 мая по 14 июня каждого года.

6.2. Компетенция Общего Собрания Членов ТСН:

6.2.1. Изменение Устава ТСН.

6.2.2. Избрание выборных органов ТСН (Председателя ТСН, членов Правления ТСН, Ревизионной Комиссии (Ревизора), досрочное прекращение их полномочий.

6.2.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя ТСН, членов Правления ТСН, членов Ревизионной Комиссии (Ревизора), а также иных лиц, с которыми ТСН заключило трудовые договоры.

6.2.4. Принятие решения о приобретении в собственность ТСН земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

6.2.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении Имущества Общего Пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке их использования.

6.2.6. 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 ТСН.

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

6.2.7. Исключение из Членов ТСН, определение порядка рассмотрения заявлений Собственников Участков о приеме их в Члены ТСН.

6.2.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов ТСН.

6.2.9. Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории ТСН.

6.2.10. Распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории ТСН земельных участков между Членами ТСН с указанием условных номеров земельных Участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

6.2.11. Утверждение отчетов Ревизионной Комиссии (Ревизора).

6.2.12. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов ТСН, членов Ревизионной Комиссии (Ревизора), заключивших трудовые договоры с ТСН.

6.2.13. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них.

6.2.14. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором ТСН.

6.2.15. Утверждение порядка и регламента ведения Общего Собрания Членов ТСН, деятельности Председателя ТСН и Правления ТСН, деятельности Ревизионной Комиссии (Ревизора) ТСН.

6.2.16. Рассмотрение жалоб Членов ТСН на решения и действия (бездействие) членов Правления ТСН, Председателя ТСН, членов Ревизионной Комиссии (Ревизора) ТСН.

6.2.17. Утверждение приходно-расходной Сметы ТСН и принятие решения о ее исполнении.

6.2.18. Утверждение отчетов Правления ТСН, отчетов Председателя ТСН.

6.2.19. Определение порядка рассмотрения органами ТСН заявлений (обращений, жалоб) Членов ТСН.

6.2.20. Принятие решения об избрании председательствующего на Общем Собрании Членов ТСН.

6.2.21. Определение размера (норматива) и срока внесения каждого взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы Садоводами и Кандидатами в Члены ТСН, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ № 217.

6.2.22. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера ЕВС, предусмотренного настоящим Уставом и частью 3 статьи 5 ФЗ № 217.

6.2.23. Принятие решений о реорганизации и ликвидации ТСН, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

6.2.24. Принятие решения о выполнении в границах территории ТСН комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченного действовать без доверенности от имени Членов ТСН и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 ФЗ № 217, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы Членов ТСН, кандидатов в Члены ТСН и/или Садоводов, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

6.2.25. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества Общего Пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке их использования.

6.2.26. Принятие решения о передаче Имущества Общего Пользования в общую долевую собственность собственников Участков, в границах которых расположена территория ТСН;

6.2.27. Принятие решения об обращении в органы государственной регистрации с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах ТСН для общих нужд ТСН и являющиеся имуществом Общего Пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких Объектов Недвижимости.

6.2.28. Рассмотрение вопроса о приеме Собственников Участков, Кандидатов в Члены ТСН - в Члены ТСН, на основании их личных заявлений, поданных Собственниками не более чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения Общего Собрания, в соответствии с требованиями настоящего Устава и определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в Члены ТСН.

6.2.29. Рассмотрение вопросов установления и/или изменения размеров тарифов, платежей и штрафов, устанавливаемых настоящим Уставом и/или Правлением ТСН.

6.2.30. Общее Собрание Членов ТСН вправе рассматривать любые иные вопросы деятельности ТСН и принимать по ним решения, в соответствии с Уставом.

6.3. Регламент и формы проведения Общего Собрания Членов ТСН:

6.3.1. Перед началом проведения Общего Собрания в очной форме производится регистрация всех прибывших на собрание Членов ТСН, проверяются их данные по их общегражданским паспортам, Членским Книжкам садоводов и сверяются с данными, содержащимися в реестре Членов ТСН.

Члены ТСН, которые не могут явиться на Общее Собрание, могут передать свои полномочия для участия в Общем Собрании своим доверенным лицам - Поверенным.

При регистрации Членов ТСН, явившихся на Общее Собрание, Правлением ТСН, проверяются полномочия представителей Членов ТСН – их Поверенных.

6.3.2. Каждому зарегистрированному Члену ТСН, а также Поверенному, имеющему при себе надлежаще оформленный оригинал доверенности, подтверждающей его полномочия на представление интересов доверителя – Члена ТСН, выдается цветной временный номерной мандат для открытого голосования по вопросам повестки дня.

Номер мандата для голосования Члена ТСН, должен совпадать с номером его Участка.

Надлежаще оформленной признается оформленная в простой письменной форме доверенность, заверенная Председателем ТСН, или нотариально удостоверенная, содержащая полномочия на участие в общем собрании ТСН и на голосование по любым вопросам, обсуждаемым на Общем Собрании.

6.3.3. При проведении голосования тайным способом, всем зарегистрированным Членам ТСН выдаются бюллетени для тайного голосования (далее по тексту «БТГ»), с указанием в таких бюллетенях реквизитов ТСН, даты проведения голосования, наименования ТСН, перечня вопросов вынесенных для голосования и графы для ответов на эти вопросы (по каждому вопросу отдельно) «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

Тайное голосование допускается только при очном проведении Общего Собрания и только по обезличенным БТГ.

Заполненные БТГ опускаются в специальную урну для голосования, постоянно находящуюся в общем доступе.

Подсчет голосов по БТГ производится членами счетной комиссии до окончания проведения Общего Собрания, сразу после того, как был брошен в урну для голосования последний БТГ. Оглашение результатов голосования по БТГ также производится до окончания проведения Общего Собрания.

Члены ТСН, которые не могут явиться в Правление ТСН в сроки, указанные в объявлении о проведении заочного Общего Собрания, могут передать свои полномочия для получения именных БТГ своим доверенным лицам – Поверенным.

6.3.4. Если голосование по БТГ производится по поводу выборов Членов Правления и/или Председателя ТСН, то в БТГ обязательно указываются фамилия, имя, отчество каждого кандидата, дата его рождения, номер участка, которым он владеет, стаж членства в ТСН и оставляется место напротив его фамилии, для постановки голосующим Членом ТСН отметки о голосовании за или против этого кандидата.

6.3.5. Избрание в любые выборные органы ТСН Членов ТСН, имевших в течение последних 24 (двадцати четырех) месяцев, до момента проведения Общего Собрания, задолженности по оплатам любого вида взносов и/или платежей, а равно как избрание в любые выборные органы Членов ТСН не присутствующих на Общем Собрании, и/или Членов ТСН моложе 30-ти лет, и/или имеющих стаж членства в ТСН менее 2-х (двух) лет – не допускается.

6.3.6. Очное Общее Собрание Членов ТСН может начинаться при наличии кворума, т.е. если ко времени начала назначенного собрания (в порядке в

соответствии с Уставом), присутствуют более 50% (Пятидесяти процентов + один Член ТСН) от общего числа Членов ТСН.

6.3.7. В начале проведения Общего Собрания Членов ТСН, при наличии кворума, по представлению Председателя ТСН, простым большинством голосов открытым голосованием избирается председатель Общего Собрания, секретарь, занимающийся ведением протокола Общего Собрания и Членов счетной комиссии, численностью не менее 3-х (трех) человек, занимающихся подсчетом голосов при голосовании.

При необходимости, Общее Собрание Членов ТСН может избрать другие исполнительные органы Общего Собрания на время его проведения.

6.3.8. После избрания председателя Общего Собрания, секретаря и счетной комиссии, Общее Собрание простым большинством голосов, открытым голосованием, утверждает повестку дня собрания, порядок ведения аудио/видеозаписи проведения Общего Собрания и регламент времени выступления по каждому вопросу, а также время для выступления в прениях.

6.3.9. При проведении Общего Собрания, секретарь Собрания ведет протокол, в котором указывается:

- Дата проведения Собрания
- Форма его проведения (в случае если форма проведения заочная или электронная), за исключением проведения Общего Собрания в очной форме;
- Общее число Членов ТСН;
- Количество присутствующих на собрании Членов ТСН, в том числе число Поверенных, действующих на основании надлежаще оформленных доверенностей;
- Утвержденная повестка дня и отражаются все существенные моменты ведения собрания, включая краткое содержание выступлений по повестке дня и результатам голосования.
- Отдельно указывается в протоколе ведение аудио/видео записи ведения Общего Собрания, с указанием кто ведет аудио/видео запись и обязанность ведущего аудио/видео запись по передаче оригиналов или копий этих записей в Правление ТСН, сразу по окончании Общего Собрания;
- Указываются предложения Членов ТСН по ведению собрания и улучшения деятельности ТСН.

6.3.10. Аудио/видео записи Общего Собрания как в целом, так и любые их части, произведенные без разрешения Общего Собрания и/или если копии с них не переданы в Правление ТСН сразу по окончании Общего Собрания являются недействительными, независимо от того, с какой целью, кем и на каком основании эти записи произведены.

Недействительные аудио/видео записи не могут являться какими-либо доказательствами при решении вопросов о том, какие вопросы решались или не решались на Общем Собрании.

6.3.11. Голосование Членами ТСН и/или их Поверенными открытым способом, производится поднятием ими вверх руки с мандатом для голосования, соответственно по одному выбранному ими варианту решения по каждому вопросу выставленному на голосование: «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

6.3.12. В случае, если Член ТСН, получивший мандат для открытого голосования не поднял его ни при голосовании «ЗА», ни при голосовании «ПРОТИВ», счетная комиссия вправе учесть голос такого Члена ТСН как «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» от голосования по данному вопросу.

Количество воздержавшихся при голосовании может быть высчитано счетной комиссией путем вычитания из общего числа присутствующих на собрании голосов ЗА и ПРОТИВ.

6.3.13. В случаях, когда в голосовании участвуют Поверенные имеющие несколько доверенностей от нескольких Членов ТСН и они получили при регистрации несколько мандатов для голосования, Поверенные обязаны при каждом голосовании поднимать все имеющиеся у них мандаты и при опросе членов счетной комиссии устно называть точное количество голосов (мандатов), по которым они голосуют.

Члены счетной комиссии сразу сверяют какое количество голосов: «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» занесено в протокол по каждому вопросу, вынесенному на голосование.

6.3.14. Садоводы, присутствующие на Общем Собрании имеют право совещательного голоса, не учитываемого при принятии решения Общим Собранием), за исключением вопросов установления нормативов Ежегодных Членских Взносов (НЧВ), Норматива Разового Целевого Взноса (НРЦВ).

Также Садоводы имеют право вносить предложения о внесении в повестку дня Общего Собрания своих предложений по улучшению деятельности ТСН.

При этом, во избежание нарушения регламента проведения Общего Собрания, частные вопросы Садоводов, выносимые ими на Общее Собрание и не заявленные ими до проведения Общего Собрания в Правление ТСН, в установленном Уставом порядке, а также вопросы заявляемые Садоводами, имеющими текущие задолженности перед ТСН - не подлежат рассмотрению на Общем Собрании.

6.3.15. Решения Общего Собрания о внесении изменений в Устав ТСН, дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, о приеме в Члены ТСН и об исключении из Членов ТСН, об изменении размеров любых видов взносов, об изменении сроков оплаты взносов, об изменении размеров пеней за просрочку оплаты любых видов взносов, о ликвидации и (или) реорганизации ТСН, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим Собранием Членов ТСН квалифицированным большинством голосов, то есть ЗА или ПРОТИВ должны проголосовать не менее 2/3 (Две трети) Членов ТСН, от общего числа присутствующих на Общем Собрании Членов ТСН.

Другие решения Общего Собрания Членов ТСН принимаются простым большинством голосов.

6.3.16. Решения Общего Собрания доводятся до сведения Членов ТСН в течение 10-ти (Десяти) календарных дней после даты принятия указанных решений на Общем Собрании.

Надлежащим уведомлением Членов ТСН о результатах проведенного Общего Собрания является размещение на Сайте ТСН копии протокола Общего

Собрания. Такие же копии протокола Общего Собрания должны быть размещены в те же сроки на всех досках объявления на территории ТСН.

6.3.17. Председатель Общего Собрания, после своего избрания для ведения Общего Собрания - должен довести до Членов ТСН, присутствующих на Общем Собрании, регламент проведения Общего Собрания и предложить время для выступления по повестке дня и по выступлениям в прениях.

6.3.18. Общее Собрание Членов ТСН созывается Правлением ТСН по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее Собрание Членов ТСН проводится по решению Правления ТСН, по требованию Ревизионной Комиссии (ревизора), или по инициативе не менее чем 1/5 (Одной пятой) от общего числа Членов ТСН.

6.3.19. При необходимости, в случае введения на территории Российской Федерации и/или на территории Московской области чрезвычайного или военного положения, карантинных мер и/или мер по самоизоляции, и/или введения режима особой готовности, делающих невозможным проведение Общего Собрания в очной форме, а также при недостаточности кворума два раза подряд на назначаемых к проведению очных собраниях, о дате и времени проведения которых было произведено своевременное оповещение - Общее Собрание Членов ТСН может проводиться в заочной форме, путем проведения заочного голосования (опросным путем с использованием специально изготовленных бюллетеней для голосования в форме бумажного документа), либо путем проведения электронного голосования с использованием официального Сайта ТСН, или с использованием официального сайта Госуслуг или СМС голосования с использованием мессенджера с общим Чатом.

По обстоятельствам, указанным в настоящей статье, проведение Общего Собрания в заочной форме, а также в форме электронного или СМС голосования, в виде исключения возможно в том числе по всем вопросам указанным в пунктах 6.2.1 – 6.2.29 Устава. В том числе по вопросам принятия и утверждения Ежегодной Сметы, принятию отчета Ревизионной Комиссии (Ревизора), Принятию отчета Правления ТСН и/или Председателя ТСН, избранию членов Правления ТСН, избранию Председателя ТСН, установления и/или изменения нормативов взносов, указанных в п.п. 3.33. -3.36.

В то же время, если до начала проведения Общего Собрания Членов ТСН в заочной форме или в форме электронного голосования, не менее 1/3 (одной трети) Членов ТСН выскажутся против включения в повестку дня заочного или электронного голосования любого из вопросов, указанных в объявлении о проведении заочного/электронного голосования и такие Члены ТСН подадут в Правление ТСН соответствующие заявления о своем несогласии по проведению голосования по этим вопросам в такой форме, Правление ТСН обязано оповестить Членов ТСН до начала проведения голосования о снятии определенного вопроса с голосования или об отмене заочного/электронного голосования в целом.

6.3.19.1. Заочное голосование в ТСН производится по «Бюллетеню для заочного голосования» (далее по тексту «БЗГ»), утвержденному Правлением ТСН.

Перечень вопросов, включенных в БЗГ, утверждается на заседании Правления ТСН и в зависимости от формы проведения голосования такой БЗГ

либо распечатывается в количестве необходимом для вручения каждому Члену ТСН, либо составляется в виде электронного документа, для голосования Членами ТСН в электронной форме, либо указывается в виде опросного СМС, размещаемого в официальном Чате ТСН.

При проведении заочного голосования по распечатанным БЗГ, сообщение о проведении такого голосования размещается не менее чем за 2 (две) недели до начала проведения голосования, на Сайте ТСН, с дублированием такого объявления на досках информации около Правления ТСН и на информационных щитах на территории ТСН и около всех выездных ворот ТСН.

Также сообщение о проведении голосования по Бюллетеням размещается, не менее чем за 2 (две) недели до начала проведения голосования, в Чате ТСН.

В объявлении/сообщении о проведении голосования по БЗГ, указываются:

- Все вопросы, включенные в БЗГ.
- Даты выдачи БЗГ, сроки и порядок их сдачи в Правление ТСН.
- Порядок замены случайно испорченных БЗГ.
- Порядок подсчета БЗГ розданных Членам ТСН для заполнения и сданных заполненных бюллетеней в Правление ТСН.
- Порядок и сроки хранения БЗГ, а также порядок ознакомления с ними Членами ТСН.

Все БЗГ являются именованными и них обязательно указываются:

- Полное наименование ТСН;
- Все вопросы, включенные в БЗГ;
- Графы для заполнения по каждому вопросу отдельно – «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»;
- Фамилию имя и отчество Члена ТСН, получившего БЗГ и номер его Участка.

При получении Членами ТСН БЗГ и при сдаче Членами ТСН заполненных бюллетеней, каждый Член ТСН, обязательно расписывается в «Ведомости выдачи БЗГ», а при сдаче заполненного БЗГ, расписывается в «Ведомости сдачи заполненного БЗГ».

Все не сданные в срок БЗГ, а также БЗГ имеющие дополнительные приписки, исправления, описки, несколько взаимно исключающих отметок о голосовании по одному и тому же вопросу одним и тем же Членом ТСН (двойное голосование), считаются недействительными бюллетенями и они не учитываются при подсчете голосов.

При этом, в случае, если Член ТСН, сдающий недействительный БЗГ, выразит желание на его замену, он обязан при сдаче недействительного бюллетеня, подать заявление в Правление ТСН о замене недействительного БЗГ.

При подаче Членом ТСН заявления о замене недействительного БЗГ, Правление обязано произвести немедленную выдачу дубликата БЗГ, взамен сдаваемого недействительного.

В этом случае Член ТСН, получивший дубликат БЗГ, обязан произвести его полное заполнение в присутствии Председателя ТСН и сдать заполненный дубликат БЗГ в Правление ТСН, в день его получения в Правлении.

Член Правления ТСН, принимающий заполненные БЗГ, обнаруживший недействительность принимаемого БЗГ, обязан сделать отметку в Ведомости приема заполненных БЗГ о том, что принятый им БЗГ - является недействительным.

Также член Правления обязан указать в Ведомости приема заполненных БЗГ, произведена или не произведена замена недействительного бюллетеня.

Принятие заполненных БЗГ производится в присутствии не менее 3-х (трех) членов Правления ТСН.

6.3.19.2. В случае необходимости проведения Общего Собрания Членов ТСН, в форме электронного голосования, на Сайте ТСН или на сайте Госуслуг, для оперативного решения срочных вопросов деятельности ТСН, не терпящих отлагательства, такое электронное голосование производится с использованием Сайта ТСН, или официального сайта Госуслуг <https://www.gosuslugi.ru>.

Перед назначения проведением голосования в форме электронного голосования, Правление ТСН устанавливает регламент его проведения и определяет с использованием какого сайта будет проводиться электронное голосование: на Сайте ТСН или на сайте Госуслуг.

Перед началом проведения электронного голосования Правление ТСН, не менее чем за 14 дней до начала голосования, информирует Членов ТСН о намеченном к проведению электронном голосовании, путем размещения объявления о его назначении, на Сайте ТСН и в Чате ТСН.

Указанное оповещение должно быть произведено также путем вывешивания соответствующих объявлений на доске информации на территории ТСН.

В объявлении/сообщении о намеченном к проведению электронном голосовании Правление ТСН разъясняет порядок прохождения процедуры регистрации Членов ТСН, собирающихся участвовать в электронном голосовании - на Сайте выбранном для проведения электронного голосования, п правила голосования, а также даты и время начала и окончания электронного голосования.

В день и час начала проведения электронного голосования, Правление ТСН обязано оповестить всех Членов ТСН, зарегистрировавшихся для участия в электронном голосовании – о начале электронного голосования. Надлежащим извещением Членов ТСН о начале процедуры электронного голосования, является размещение на Сайте ТСН объявления: «Процедура проведения электронного голосования начата». Также в этом объявлении должны быть указаны дата и время окончания электронного голосования.

Проведение электронного голосования в течение менее 14-ти (четырнадцати) календарных дней подряд не допускается.

При возникновении технических сбоев, Правление ТСН принимает все меры для их устранения, а при невозможности их устранения проведение электронного голосования может быть прекращено, а все результаты его проведения должны быть аннулированы. Об аннулировании результатов электронного голосования Правление ТСН обязано составить соответствующий акт, в котором должны быть указаны конкретные причины, послужившие возникновению сбоя в электронном голосовании.

6.3.19.3. Проведения Общего Собрания Членов ТСН, в форме электронного голосования, с использованием общего Чата ТСН – не допускается.

6.3.20. Минимальным периодом голосования, при проведении заочного Общего Собрания являются 15 (пятнадцать) календарных дней, следующих за последним днем окончания выдачи именных бюллетеней для голосования.

6.3.20. Каждый выданный БТГ и/или БЗГ заверяется подписью Председателя ТСН и печатью ТСН.

6.3.21. Члены ТСН, не получившие лично, либо через своих Поверенных БТГ или БЗГ, к голосованию не допускаются и считаются не принявшими участия в проведении Общего Собрания.

6.3.22. Все сданные в Правление ТСН бюллетени для голосования (действительные, недействительные и дубликаты) хранятся в делах ТСН в течение не менее 3-х (трех) лет.

6.3.23. Подсчет результатов голосования при проведении Общего Собрания в заочной форме или в форме электронного голосования, должен быть произведен Членами счетной комиссии, не позднее трех следующих дней, после дня окончания проведения Общего Собрания в заочной форме или в форме электронного голосования.

6.3.24. О результатах подсчета голосов проведения Общего Собрания в заочной форме, или в форме электронного голосования, Правление ТСН обязано оповестить всех Членов ТСН в течение не более 10-ти календарных дней, с момента окончания подсчета бюллетеней по проведенному Общему Собранию в заочной форме.

6.3.25. Все вопросы, вынесенные на Общее Собрание, проводимое в заочной форме или в форме электронного голосования, считаются принятыми в ТСН, если за них проголосовало не менее 2/3 Членов ТСН, сдавших действительные бюллетени для голосования в установленные сроки, в Правление ТСН или за них проголосовали 2/3 Членов ТСН при электронном голосовании.

6.3.26. Все вопросы, вынесенные на Общее Собрание, проводимое в заочной форме или в форме электронного голосования, при решении вопросов о выборах Председателя ТСН, членов Правления ТСН, об изменении нормативов взносов, указанных в п.п. 3.33.-3.36. Устава, результаты таких изменений, должны быть утверждены при проведении первого же (после заочного Общего Собрания) очного Общего Собрания, в случае их утверждения квалифицированным большинством Членов ТСН, зарегистрировавшихся на таком очередном очном Общем Собрании.

6.3.27. Результаты Общего Собрания, проведенного в заочной форме, либо в форме электронного голосования по вопросам об изменении нормативов взносов, указанных в п.п. 3.33.-3.36. Устава, считаются действующими, пока они либо не отменены решением Общего Собрания, проведенного в очной форме, либо до момента оспаривания не менее чем 1/5 (одной пятой) Членов ТСН решения заочного Общего Собрания и/или его отмены в судебном порядке.

6.3.28. Смешанное проведение Общих Собраний в виде очного и заочного собрания или электронного голосования - не допускается.

6.4. Правление ТСН:

6.4.1. Правление ТСН является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему Собранию Членов ТСН.

6.4.2. В своей деятельности Правление ТСН руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

6.4.3. Правление ТСН избирается Общим Собранием Членов ТСН, либо прямым открытым голосованием, либо голосованием с использованием БТГ (при проведении голосования тайным путем), или БЗГ (при проведении голосования в заочной форме).

Члены Правления избираются из числа Членов ТСН, достигших возраста 30-ти лет к моменту проведения Общего Собрания, на котором рассматривается вопрос об избрании членов Правления и не имеющие в течение последних 24-х (двадцати четырех) месяцев, до момента проведения Общего Собрания – любого вида задолженностей по оплатам любого вида взносов и/или платежей в ТСН.

Члены Правления ТСН избираются на срок до 5-ти (Пяти) лет включительно, в количестве не менее 5-х (пяти) и не более 9-ти (девяти) человек, включая Председателя ТСН.

Председатель ТСН является членом Правления ТСН и его Председателем.

6.4.4. Число кандидатов для избрания в Члены Правления ТСН не ограничено, но каждый кандидат должен присутствовать на Общем Собрании, на котором проводится голосование по его избранию в состав Правления (в случае, если такое общее Собрание проводится в очной форме).

6.4.5. В случае голосования по выборам кандидатов в Правление ТСН в очной форме по БТГ, или в заочной форме по БЗГ, Члены ТСН, принимающие участие в голосовании и получившие свой экземпляр бюллетеня для голосования, должны поставить отметку напротив выбранного ими кандидата, о голосовании ЗА избрание именно этого кандидата в Правление ТСН.

В бюллетене для голосования, каждый Член ТСН имеет право проголосовать ЗА не более чем за 9 (девять) кандидатов, утвержденных к голосованию Общим Собранием.

Самостоятельное вписывание в бюллетени для голосования Членами ТСН кандидатов, не утвержденных для голосования Правлением ТСН - не допускается.

Самостоятельное вписывание любых посторонних записей в бюллетень для голосования, исправления, зачеркивания фамилий кандидатов и другие записи ведут к недействительности бюллетеня.

Недействительные бюллетени не учитываются при подсчете голосов.

При проведении Общего Собрания в очной форме, подсчет голосов по бюллетеням производится Членами Счетной Комиссии, избранной на Общем Собрании.

По решению Общего собрания Членов ТСН, порядок избрания Членов Правления может быть однократно изменен в ходе ведения конкретного Общего собрания и голосование может быть проведено в форме тайного голосования.

Такое однократное изменение порядка голосования допускается, если за него проголосовало не менее 2/3 (Двух третей) от общего числа присутствующих на Общем Собрании Членов ТСН.

При проведении Общего Собрания в заочной форме или в форме электронного голосования, подсчет бюллетеней производится совместно действующими членами Правления и кандидатами в члены Правления. Отказ кандидата в члены Правления от участия в подсчете бюллетеней обязательно указывается в протоколе подсчета бюллетеней для голосования.

По результатам подсчета бюллетеней для голосования должен быть составлен протокол, в котором указывается какое количество голосов набрал каждый из кандидатов в члены Правления.

Численный состав Членов Правления ТСН также может быть изменен Общим Собранием Членов ТСН, путем внесения изменений в Устав, в порядке внесения таких изменений, указанных в самом Уставе.

Правление избирает (при необходимости) заместителя/заместителей Председателя ТСН, секретаря Правления.

Передача дел новому составу Правления происходит в течение 10-ти (Десяти) календарных дней со дня проведения Общего Собрания, на котором был изменен состав Правления более чем на 50% (Пятьдесят процентов).

Вопрос о досрочном переизбрании Членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем 1/5 (одной пятой) Членов ТСН.

6.4.6. Заседания Правления ТСН созываются Председателем ТСН по мере необходимости, в сроки, устанавливаемые Правлением, а также по мере необходимости.

Заседания Правления правомочны, если на них присутствует более чем 50% (пятьдесят процентов) его Членов.

Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих Членов Правления.

Решения Правления ТСН обязательны для исполнения всеми Членами ТСН и его работниками, заключившими трудовые договоры с ТСН.

6.5. Компетенцией Правления ТСН являются:

6.5.1. Практическое выполнение решений Общего собрания Членов ТСН;

6.5.2. Принятие решения о назначении даты и времени проведения очередного или внеочередного Общего Собрания Членов ТСН в очной или в заочной форме, подготовке всех необходимых материалов для проведения Общего Собрания, а также принятие решения об отказе в проведении Общего собрания.

6.5.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.

6.5.4. Оперативное руководство текущей деятельностью ТСН.

6.5.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение ТСН электрической энергией, водой, газом, водоотведение, уборку и/или благоустройство и охрану территории ТСН, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей ТСН.

6.5.6. Принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

6.5.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным ТСН.

6.5.8. Обеспечение создания и использования Имущества Общего Пользования ТСН, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом.

6.5.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов ТСН, представление их на утверждение Общего Собрания Членов ТСН.

6.5.10. Ведение учета и отчетности ТСН, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему Собранию Членов ТСН.

6.5.11. Обеспечение ведения делопроизводства в ТСН, выдача Членских Книжек новым Членам ТСН, внесение записей в Членских Книжках об оплате Членами ТСН Взносов Садоводов, ежегодных Членских и целевых взносов, а также прием на хранение Членских книжек от выбывших Членов ТСН, содержание архива ТСН, обеспечение обновления информации на Сайте ТСН.

6.5.12. Контроль за своевременной оплатой всех видов взносов и оплат как Членами ТСН, так и Кандидатами в Члены ТСН, а также контроль за своевременными оплатами Садоводами - ЕВС.

6.5.13. Рассмотрение заявлений Членов ТСН.

6.5.14. Разработка и представление на утверждение Общего Собрания Членов ТСН порядка ведения Общего Собрания и иных внутренних правил и распорядков ТСН, положений об оплате труда работников и членов органов ТСН, заключивших трудовые договоры с ТСН.

6.5.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых Членами ТСН и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ № 217.

6.5.16. Принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности ТСН, за исключением решений, отнесенных ФЗ № 217 и настоящим Уставом к полномочиям иных органов ТСН.

6.5.17. Рассмотрение заявлений о принятии собственников Участков - Кандидатов в Члены ТСН, в Члены ТСН, а также принятие в Члены ТСН Кандидатов в Члены ТСН, подавших заявление о приеме их в Члены ТСН, признающих Устав ТСН и оплативших полностью всю сумму ЕВС.

6.5.18. Рассмотрение заявлений о принятии собственников Участков - Садоводов, в Члены ТСН, а также принятие в Члены ТСН Садоводов, подавших заявление о приеме их в Члены ТСН, признающих Устав ТСН, обязующихся оплачивать все виды взносов в ТСН и не имеющих задолженностей перед ТСН по любым видам взносов и/или платежей за последние 24 (двадцать четыре) месяца, до момента принятия их в Члены ТСН.

6.5.19. Принятие мер по ограничению или полному запрету въезда на территорию ТСН большегрузного и/или длинномерного транспорта, автомашин такси и служб доставки различных товаров, временному ограничению въезда на территорию ТСН любого вида транспортных средств, на период проведения различного вида земляных работ на общих землях ТСН при прокладке

коммуникаций, а также по временному ограничению въезда на территорию ТСН любого вида транспортных средств Неплательщиков и/или Злостных Должников (Членов ТСН, Кандидатов в Члены ТСН и/или Садоводов), имеющим задолженности по оплате любого вида взносов и/или платежей, до момента погашения такими Неплательщиками и/или Злостными Должниками всех имеющихся задолженностей и пеней за просрочку оплаты, соблюдение в ТСН законодательства Российской Федерации и Устава ТСН.

В частности Правление ТСН вправе осуществлять ограничение или полный запрет въезда на территорию ТСН:

- Длинномерного транспорта, общей длиной более 9-ти метров, высотой более 4-х метров, шириной более 3-х метров в любое время года;
- Автотранспорта грузоподъемностью свыше 5,0 (пяти) тонн, в период весенней и осенней распутицы, а также в период затяжных осадков (в летнее время) во избежание повреждения дорожного покрытия дорог и проездов ТСН;
- Вводить запрет на въезд любого вида транспортных средств, принадлежащих и/или используемых Должниками, Неплательщиками или Злостными Неплательщиками;
- Производить полный запрет на учебную езду по территории ТСН, а также вводить ограничения на езду на территории ТСН любого вида транспортных средств, в том числе автомашин, мотоциклов, квадроциклов, велосипедов, скутеров, мопедов, электро-самокатов - со скоростью более 20 км/ч.

6.5.20. Принятие решений об ограничении или приостановлении предоставления коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случаях:

- Возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества, по которым осуществляются водо-, электро- и/или газоснабжение, а также водоотведение, - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- Возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- Выявления факта несанкционированного подключения оборудования потребителя к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества - с момента выявления несанкционированного подключения;
- Использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик инженерных систем товарищества и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;
- Получения Правлением ТСН предписания организации осуществляющей поставку электроэнергии о необходимости введения режима полного или частичного ограничения потребления электрической энергии - со дня, указанного в документе.

6.5.21. Принятие мер по фактам выявленных нарушений, вплоть до вынесения на Общее Собрание Членов ТСН вопросов об исключении из Членов ТСН Злостных Должников, за нарушения ими положений Устава, злостную неуплату более 61 (Шестидесяти одного) календарного дня, любого вида взносов, причинение вреда имуществу ТСН и его репутации.

6.5.22. Согласование технических условий на технологическое присоединение к электросетям, инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения ТСН, оборудования Собственников Участков на условиях, утверждённых Общими Собраниями ТСН.

6.5.23. Распоряжение общим имуществом ТСН с согласия его Членов и на основании решений Общих Собраний Членов ТСН.

6.5.24. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих Членов правления, а при равенстве голосов голос Председателя ТСН является решающим.

6.5.25. Решения, Постановления и/или Предписания Правления ТСН, обязательны для исполнения всеми Членами ТСН, Кандидатами в Члены ТСН и Садоводами, а также наемными работниками, заключившими трудовые договоры с ТСН.

6.5.26. Правление ТСН имеет право принимать решения, о начислении и взимании штрафов, с Членов ТСН, Кандидатов в Члены ТСН и или Садоводов - нарушителей, за нарушение ими правил, установленных в ТСН настоящим Уставом, в том числе за любые нарушения, указанные в п. 3.43 Устава.

Размеры указанных в настоящем пункте штрафов являются действительными до момента их изменения и/или отмены Общим Собранием.

6.5.27. Все поданные в Правление ТСН заявления от Членов ТСН, Правление должно рассмотреть в течение 30-ти (тридцати) календарных дней с момента подачи заявления.

О принятом решении Правления по заявлению Члена ТСН, Правление обязано уведомить заявителя письменно на приеме в Правлении, не позднее 30-ти календарных дней, с момента получения заявления от Члена ТСН.

О готовности письменного ответа на заявление Члена ТСН, правление может уведомить заявителя путем направления ему электронного письма на адрес электронной почты, указанный заявителем при подаче заявления о приеме в Члены ТСН.

Отказ заявителя получить в указанный срок, в дни и в часы приема в Правлении письменный ответ на свое заявление, не является просрочкой Правления на выдачу ответа на заявление.

Почтовые расходы на пересылку письменного ответа заявителю через Почту России или курьерскую службу настоящим Уставом не предусмотрены.

Рассмотрение любых заявлений, требований, предложений, а также выдача любых копий, справок и документов Неплательщикам/Злостным Должникам, имеющим задолженности по оплате любого вида взносов и/или платежей допускается только после полной оплаты ими всех имеющихся задолженностей и оплаты пеней за просрочку платежа.

При наличии у Члена ТСН, подающего любого вида заявления в Правление ТСН задолженностей по оплате любого вида взносов и/или платежей, Правление

ТСН обязано в ответе по существу, выдать заявителю Неплательщику/Злостному Должнику предписание о необходимости срочного погашения всей суммы задолженности перед ТСН.

Стоимость изготовления любого вида копий любых документов ТСН, требуемых Членами ТСН оплачивают заявители, по тарифам утвержденным Общим Собранием Членов ТСН.

Выдача заявителям – не являющимся Членами ТСН, любого вида копий любых внутренних документов ТСН – не допускается.

Ознакомление Садоводами, не Членами ТСН, со внутренними документами ТСН возможно в дни и часы приема Правления ТСН, либо на Сайте ТСН. Ознакомление Садоводов с текущими документами ТСН, в том числе объявлениями о проведении Общих Собраний, протоколами последнего прошедшего Общего Собрания ТСН, а также решений Правления, по текущим вопросам может осуществляться на информационном стенде, размещенном около здания Правления ТСН.

6.5.28. Правление ТСН обязано в течение 7-ми (Семи) дней со дня получения предложения не менее чем 1/5 (Одной пятой) общего числа Членов ТСН, либо требования Ревизионной Комиссии (ревизора) о проведении внеочередного Общего Собрания Членов ТСН рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания Членов ТСН или об отказе в его проведении.

6.5.29. Правление ТСН может отказать в проведении внеочередного Общего собрания Членов ТСН в случае, если не соблюден установленный Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего Собрания Членов ТСН.

6.5.30. В случае принятия Правлением ТСН решения о проведении внеочередного Общего Собрания Членов ТСН, указанное Общее Собрание Членов ТСН должно быть проведено не позднее чем через 30 (Тридцать) календарных дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

В случае, если правление ТСН приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего Собрания Членов ТСН, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию (ревизора) ТСН или его Членов либо Членов ТСН, требующих проведения внеочередного Общего Собрания Членов ТСН, о причинах отказа.

Отказ Правления ТСН в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего Собрания Членов ТСН Ревизионная Комиссия (ревизор), Члены ТСН, Члены ТСН могут обжаловать в суд.

Уведомление Членов ТСН о проведении внеочередного Общего Собрания Членов ТСН осуществляется в письменной форме посредством вывешивания соответствующего объявления на информационном щите, расположенном около помещения охраны около въезда на территорию ТСН, путем рассылки сообщений в Чате ТСН, а также на Сайте ТСН не позднее чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты его проведения.

В уведомлении о проведении Общего Собрания Членов ТСН должна быть указана повестка дня Общего Собрания и содержание выносимых на обсуждение вопросов.

6.5.31. Объявления о намеченном к проведению очередном или внеочередном Общем Собрании Членов ТСН, должны быть размещены Правлением не позднее чем за 14 календарных дней до назначенной даты проведения Общего Собрания на информационном стенде около здания Правления ТСН. Также такое объявление в те же сроки должно быть размещено Правлением на Сайте ТСН и в Чате.

Копии протокола последнего прошедшего Общего Собрания, копии последних решений и/или постановлений Правления по текущим вопросам должны быть размещены Правлением не позднее чем через 10 календарных дней после проведения Общего Собрания или решения заседания Правления, на информационном стенде около здания Правления ТСН, а также на информационных щитах на территории ТСН. Также такое объявление в те же сроки должно быть размещено Правлением в те же сроки на Сайте ТСН и в Чате.

6.16. Порядок избрания Председателя ТСН:

6.16.1. Председатель ТСН избирается из числа Членов ТСН, возрастом не моложе 35 лет, и не имеющим задолженностей по оплате любого вида взносов на протяжении последних 24 (двадцати четырех) месяцев, до момента проведения Общего Собрания по выборам Председателя ТСН.

Голосование по выборам Председателя ТСН проводится прямым либо открытым голосованием, либо по избирательным бюллетеням для голосования.

Выбор Председателя ТСН производится на срок до 5-ти (Пяти) лет включительно, Общим Собранием Членов ТСН.

6.16.2. Число кандидатов для избрания Председателя ТСН не ограничено, но их кандидатуры должны быть утверждены Общим Собранием Членов ТСН и сами кандидаты обязательно должны быть Членами ТСН.

6.16.3. В случае проведения голосования по избранию Председателя ТСН в форме бюллетеней для голосования Члены ТСН должны поставить отметку о голосовании ими, за избрание выбранного ими кандидата Председателем ТСН, не более чем за 1-го (Одного) кандидата в одном бюллетене.

6.16.4. Самостоятельное вписывание в бюллетени для голосования кандидатов, не утвержденных для голосования Правлением ТСН - не допускается.

6.16.5. Самостоятельное вписывание любых посторонних записей в бюллетень для голосования, исправления, зачеркивания фамилий кандидатов и другие записи ведут к недействительности бюллетеня.

6.16.6. Недействительные бюллетени не учитываются при подсчете голосов.

6.16.7. Подсчет голосов по бюллетеням для голосования, производится Членами счетной комиссии.

6.16.8. По решению Общего собрания Членов ТСН, порядок избрания Председателя ТСН может быть однократно изменен в ходе ведения конкретного Общего Собрания и голосование может быть проведено в форме открытого голосования.

6.16.9. Такое однократное изменение порядка голосования допускается, если за него проголосовало не менее 2/3 (Двух третей) от общего числа присутствующих на Общем собрании Членов ТСН.

6.16.10. Кандидат в председатели ТСН считается избранным Председателем ТСН, если за его кандидатуру проголосовало более 2/3 (двух третей) присутствующих на Общем Собрании при проведении голосования прямым открытым способом.

6.16.11. В случае, если при выборах Председателя ТСН на Общем Собрании, ни один из кандидатов не набрал более 2/3 (двух третей) голосов Членов ТСН, присутствующих на Общем Собрании, то на том же Общем Собрании проводится второй тур выборов Председателя ТСН среди двух кандидатов, набравших наибольшее число голосов Членов ТСН.

6.16.12. При повторном голосовании победившим считается кандидат, за которого проголосовало простое большинство Членов ТСН.

6.16.13. В случае, если при выборах Председателя ТСН на Общем Собрании, проводимом в заочной форме или в форме электронного голосования, ни один из кандидатов не набрал более 2/3 (двух третей) голосов Членов ТСН, участвующих в заочном Общем Собрании, то в течение 14-ти календарных дней с момента окончания проведения первого тура заочного голосования проводится второй тур выборов Председателя ТСН среди двух кандидатов, набравших наибольшее число голосов Членов ТСН.

6.16.14. При повторном голосовании в заочной форме победившим считается кандидат, за которого проголосовало в бюллетенях простое большинство Членов ТСН.

6.17. Компетенция Председателя ТСН:

6.17.1. Председатель ТСН действует без доверенности от имени ТСН, и председательствует на заседаниях Правления ТСН.

6.17.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами (без оформления дополнительных доверенностей), которые в соответствии с Уставом ТСН не подлежат обязательному одобрению Правлением ТСН или Общим Собранием Членов ТСН, имеет право подписывать другие документы от имени ТСН и протоколы заседания Правления ТСН.

6.17.3. Подписывает документы ТСН, в том числе одобренные решением Общего Собрания Членов ТСН, а также подписывает протоколы заседания Правления ТСН.

6.17.4. Заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего Собрания Членов ТСН и Правления ТСН, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего Собрания Членов ТСН или Правления ТСН.

6.17.5. Принимает на работу в ТСН работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности ТСН как работодателя по этим договорам.

6.17.6. Выдает доверенности, от имени ТСН в простой письменной форме без права передоверия, в том числе производит удостоверение доверенностей от

Членов ТСН, на участие от их имени их Представителей на Общих Собраниях ТСН.

6.17.7. Осуществляет представительство от имени ТСН в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами.

6.17.8. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего Собрания Членов ТСН внутренних регламентов, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с ТСН.

6.17.9. Рассматривает заявления Членов ТСН поданные ими в Правление ТСН, а в случае необходимости коллегиального рассмотрения заявления Члена ТСН, выносит вопрос о рассмотрении такого заявления на заседании Правления ТСН.

6.17.10. При несогласии с решением Правления ТСН по любым текущим вопросам, вправе обжаловать данное решение на Общем Собрании Членов ТСН.

6.17.11. При проведении голосования на заседании Правления ТСН, при равном числе голосов «ЗА» и «ПРОТИВ» по вопросу, поставленному на голосование, голос Председателя ТСН является решающим.

6.17.12. По решению Правления ТСН ограничивает въезд любого вида транспорта к Участкам Неплательщиков и/или Злостных Должников, до момента оплаты ими всех видов задолженностей.

6.17.13. Производит проверку полномочий Поверенных, при предъявлении ими доверенностей от Членов ТСН и вправе при этом требовать передачи копий этих доверенностей в Правление ТСН.

6.17.14. Председатель ТСН исполняет другие обязанности, необходимые для обеспечения нормальной деятельности ТСН, за исключением обязанностей, закрепленных законодательством и Уставом ТСН за другими органами управления ТСН.

6.17.15. При избрании Общим Собранием нового Председателя ТСН, председатель ТСН, чьи полномочия прекращены решением Общего Собрания, обязан передать дела, документы ТСН, печать и все иное, указанное в п. 7.2. Устава, вновь избранному Председателю ТСН по передаточному акту, в течение не более 10-ти (десяти) календарных дней с момента избрания нового Председателя ТСН.

6.18. Ревизионная Комиссия ТСН.

6.18.1. Ревизионная Комиссия ТСН осуществляют контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ТСН, в том числе за деятельностью Председателя и Правления ТСН.

6.18.2. Ревизионная Комиссия ТСН состоит не менее чем из трех Членов ТСН и подотчетна Общему Собранию Членов ТСН.

Члены Ревизионной Комиссии обязаны принимать личное участие в работе Ревизионной Комиссии. Передоверие членом Ревизионной Комиссии своих полномочий не допускается.

Отсутствие действующей Ревизионной Комиссии (либо ее не полный состав) не препятствует осуществлению финансово-хозяйственной деятельности в ТСН.

Избрание в Членов ТСН в состав Ревизионной Комиссии производится на Общем Собрании Членов ТСН, путем открытого голосования и/или голосования по бюллетеням для голосования.

При голосовании открытым способом за избрание членов Ревизионной Комиссии списком, каждый Член ТСН, получивший мандат для голосования, при голосовании за состав Ревизионной Комиссии списком в целом, поднимает руку с мандатом для голосования, если он голосует за включение названных на Общем Собрании кандидатов в состав Ревизионной Комиссии.

При голосовании открытым способом за избрание членов Ревизионной Комиссии не списком, а по каждому кандидату отдельно (в случаях, когда число кандидатов более 3-х (трёх) человек, каждый Член ТСН, получивший мандат для голосования, при голосовании за включение в состав Ревизионной Комиссии каждого отдельного кандидата, поднимает руку с мандатом для голосования, если он голосует за включение одного из названных на Общем Собрании кандидатов в состав Ревизионной Комиссии.

Если общим Собранием и/или Уставом ТСН не установлено иное, каждый Член ТСН имеет право проголосовать не более чем за 3-х (трёх) кандидатов на избрание в состав Ревизионной Комиссии.

6.18.3. В случае голосования по выборам кандидатов в Ревизионную Комиссию ТСН в очной форме по БТГ, или в заочной форме по БЗГ, Члены ТСН, принимающие участие в голосовании и получившие свой экземпляр бюллетеня для голосования, должны поставить отметку напротив выбранного ими кандидата, о голосовании ЗА избрание именно этого кандидата в члены Ревизионной Комиссии.

В бюллетене для голосования, каждый Член ТСН имеет право проголосовать ЗА не более чем за 3-х (трёх) кандидатов, утвержденных к голосованию Общим Собранием.

Самостоятельное вписывание в бюллетени для голосования Членами ТСН кандидатов, не утвержденных для голосования Общим Собранием ТСН - не допускается.

Самостоятельное вписывание любых посторонних записей в бюллетень для голосования, исправления, зачеркивания фамилий кандидатов и другие записи ведут к недействительности бюллетеня.

Недействительные бюллетени не учитываются при подсчете голосов.

При проведении Общего Собрания в очной форме, подсчет голосов по бюллетеням производится Членами Счетной Комиссии, избранной на Общем Собрании.

По решению Общего собрания Членов ТСН, порядок избрания состава Ревизионной Комиссии может быть однократно изменен в ходе ведения конкретного Общего собрания и голосование может быть проведено в форме тайного голосования.

Такое однократное изменение порядка голосования допускается, если за него проголосовало не менее 2/3 (Двух третей) от общего числа присутствующих на Общем Собрании Членов ТСН.

При проведении Общего Собрания в заочной форме или в форме электронного голосования, подсчет бюллетеней производится совместно членами

Счетной Комиссии, действующими членами Правления и кандидатами в члены Правления.

Отказ любого из указанных лиц от участия в подсчете бюллетеней обязательно указывается в протоколе подсчета бюллетеней для голосования.

По результатам подсчета бюллетеней для голосования должен быть составлен протокол, в котором указывается какое количество голосов набрал каждый из кандидатов в члены Ревизионной Комиссии.

Численный состав Членов Ревизионной Комиссии ТСН также может быть изменен Общим Собранием Членов ТСН, путем внесения изменений в Устав, в порядке внесения таких изменений, указанных в самом Уставе.

Вновь избранные члены Ревизионной Комиссии избирают (при необходимости) руководителя Ревизионной Комиссии и заместителя руководителя Ревизионной Комиссии.

Передача дел новому составу Ревизионной Комиссии происходит в течение 10-ти (Десяти) календарных дней со дня проведения Общего Собрания, на котором был изменен состав Ревизионной Комиссии более чем на 50% (Пятьдесят процентов).

Вопрос о досрочном переизбрании Членов Ревизионной Комиссии может быть поставлен по требованию не менее чем 1/5 (одной пятой) Членов ТСН.

6.18.4. В состав Ревизионной Комиссии не могут быть избраны Члены ТСН, имеющие любого вида задолженности перед ТСН на протяжении 24 (двадцати четырех) месяцев, до момента их избрания в Ревизионную Комиссию. Также в Ревизионную Комиссию не могут быть избраны Председатель ТСН и/или члены Правления ТСН, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

6.18.5. В случае нарушения Правлением ТСН срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного частью 11 статьи 17 ФЗ № 217, Ревизионная Комиссия, требующая проведения внеочередного Общего Собрания Членов ТСН, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего Собрания Членов ТСН при условии соблюдения положений частей 13 - 18 статьи 17 ФЗ № 217.

Порядок работы Ревизионной Комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом товарищества и/или положением о Ревизионной Комиссии (ревизоре), утвержденным Общим Собранием Членов ТСН.

6.19. Ревизионная Комиссия ТСН обязана:

6.19.1. Проверять выполнение Правлением и Председателем ТСН решений Общих собраний Членов ТСН, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность ТСН, состояние его имущества;

6.19.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН не реже чем один раз в год, а также по инициативе Членов Ревизионной Комиссии (ревизора), решению Общего Собрания его Членов, либо по требованию 1/5

(Одной пятой) общего числа Членов ТСН или 1/3 (Одной трети) общего числа Членов его Правления;

6.19.3. Отчитываться о результатах ревизии перед Общим Собранием Членов ТСН с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

6.19.4. Докладывать Общему Собранию Членов ТСН обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления ТСН;

6.19.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением ТСН и Председателем ТСН заявлений его Членов.

По результатам ревизии при создании угрозы интересам ТСН и его Членам либо при выявлении злоупотреблений Членов Правления ТСН и/или Председателя ТСН Ревизионная Комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее Собрание Членов ТСН.

6.20. Общественный Совет ТСН.

Общественный Совет ТСН может быть создан по решению Общего Собрания ТСН, с момента его создания является совещательным органом, принимает участие в хозяйственной деятельности ТСН и подготовке основных решений и руководствуется в своей деятельности «Положением об Общественном совете», утвержденным Общим Собранием.

6.21. Комиссия ТСН по контролю за соблюдением законодательства.

В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых, огородных и дачных земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на Общем Собрании Членов ТСН может избираться Комиссия ТСН по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством Правления ТСН.

Комиссия ТСН по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь его Членам, обеспечивает выполнение садоводами, огородниками и дачниками земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления ТСН, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь Членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

Члены комиссии ТСН по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке, могут быть назначены общественными инспекторами

государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

7. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ В ТСН.

7.1. Налоговый, бухгалтерский и статистический учет, а также отчетность ТСН ведутся в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

7.2. ТСН создает в обязательном порядке и хранит следующие документы и атрибуты ТСН:

- Печать ТСН, факсимильные и иные виды штампов ТСН,
- Протоколы общих собраний Членов ТСН подписывают председатель и секретарь такого Общего Собрания; данные протоколы заверяются печатью ТСН и хранятся в его делах постоянно;
- Протоколы заседаний Правления;
- Протоколы Ревизионной Комиссии (ревизора);
- Протоколы Комиссии ТСН по контролю за соблюдением законодательства РФ;

- реестр Членов ТСН и Садоводов - собственников земельных участков, входящих в состав ТСН, но не являющихся Членами ТСН, с указанием в таком реестре их имен, фамилий, отчеств, почтовых адресов, телефонов, адресов электронной почты, номеров земельных участков согласно нумерации, принятой в ТСН, кадастровых номеров земельных участков, входящих в состав ТСН, номеров лицевых счетов Членов ТСН, размеров Взносов Садоводов, оплаченных Членами ТСН;

- Дежурную кадастровую карту с прилагаемым журналом;
- Генеральный план ТСН;
- Устав ТСН;
- Учредительные и регистрационные документы ТСН;
- Протоколы Общих Собраний Членов ТСН;
- Протоколы заседаний Правления ТСН;
- Бюллетени для голосования;
- Архив документов ТСН ведущийся с момента создания ТСН.

7.3. Годовые отчеты и годовые приходно-расходные сметы ТСН перед утверждением Общим Собранием Членов ТСН подлежат проверке Ревизионной Комиссией ТСН и при необходимости, внешним аудитором.

Указанные отчеты подписывает Председатель ТСН или заместитель Председателя либо соответственно председатель Ревизионной Комиссии (ревизор) и председатель комиссии ТСН по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью ТСН и хранятся в его делах постоянно.

7.4. Копии протоколов Общих Собраний Членов ТСН, заседаний Правления, Ревизионной Комиссии (ревизора) ТСН, комиссии ТСН по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления Членам ТСН по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится ТСН, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации,

судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

7.5. Все бюллетени для голосования (действительные или недействительные БТГ и БЗГ) хранятся в делах ТСН в течение не менее 5-ти (пяти) лет, с момента проведения голосования и в любом случае до момента передачи дел вновь избранному составу Правления ТСН и Председателя ТСН.

Результаты проведения электронных голосований, хранятся на Сайте ТСН, на сервере ТСН, а также в облачном хранилище disk.yandex.ru, в течение не менее 5-ти (пяти) лет, с момента проведения соответствующего электронного голосования.

8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН

8.1. Реорганизация ТСН (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего Собрания Членов ТСН на основании законодательства РФ.

8.2. При реорганизации ТСН вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав.

При реорганизации ТСН права и обязанности его Членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного ТСН перед его кредиторами и должниками.

8.3. При реорганизации ТСН передаточный акт или разделительный баланс ТСН утверждается Общим Собранием Членов ТСН и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав ТСН.

Члены реорганизованного ТСН становятся Членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

Если разделительный баланс ТСН не дает возможности определить его правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого ТСН перед его кредиторами.

8.4. ТСН считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

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

8.5. Ликвидация ТСН осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Требование о ликвидации ТСН может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

При ликвидации ТСН как юридического лица сохраняются права его бывших Членов на земельные участки и другое недвижимое имущество, входящее в состав ТСН.

8.6. ТСН может быть ликвидирован на основании и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ.

Общее Собрание Членов ТСН, либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством РФ порядок и сроки ликвидации ТСН.

8.7. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого ТСН. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого ТСН выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

8.8. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что ТСН находится в процессе ликвидации.

8.9. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации ТСН, порядке и сроке предъявления требований кредиторов ТСН. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации.

Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации ТСН.

По окончании срока предъявления требований кредиторов к ТСН ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земельных участков общего пользования и другого имущества общего пользования ликвидируемого ТСН, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

8.10. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим Собранием Членов ТСН либо принявшим решение о его ликвидации органом.

8.11. После принятия решения о ликвидации ТСН, его Члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим Собранием Членов ТСН.

Если имеющихся у ликвидируемого ТСН средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить Общему Собранию Членов ТСН, погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого Члена ТСН либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования такого ТСН с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

8.12. Распоряжение земельными участками общего пользования ликвидируемого ТСН осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

В случае, если у ликвидируемого ТСН средств на удовлетворение требований кредиторов недостаточно, кредиторы вправе обратиться в суд с иском об удовлетворении оставшейся части требований за счет имущества Членов ТСН.

8.13. Выплата средств кредиторам ликвидируемого ТСН производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

8.14. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает Общее Собрание Членов ТСН, либо принявший решение о ликвидации ТСН орган.

8.15. Земельные участки и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности Членов ТСН либо в собственности ТСН и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших Членов ТСН проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы Членам ТСН в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества ТСН в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанного земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

8.16. Ликвидация ТСН считается завершенной, а ТСН - прекратившим существование, после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации ТСН в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного ТСН передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами Членов ликвидированного объединения и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

8.17. Запись о прекращении деятельности ТСН вносится органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, в порядке, предусмотренном федеральным законом о государственной регистрации юридических лиц.

Председатель собрания _____

Секретарь собрания _____