Утвержден

Общим собранием членов СНТ «Горки-Р»

Протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «Горки-Р»

**1. Общие положения**

Данная редакция устава принята с целью приведения учредительных документов Товарищества в соответствие с № 217-ФЗ от 29.07.2017г. «О Ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные Законодательные Акты Российской Федерации».

Полное наименование: Садоводческое некоммерческое Товарищество «Горки-Р»

Сокращенное наименование: СНТ «Горки-Р».

Местонахождение СНТ: 141840, Московская область, Дмитровский район, деревня Редькино.

1.2. Товарищество является видом Товарищества собственников недвижимости.

1.3. Товарищество учреждено гражданами на добровольных началах для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения гражданами имуществом, находящимся в их общем пользовании, а также для следующих целей:

1.3.1. создание благоприятных условий для отдыха граждан и ведения ими садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

1.3.2. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

1.3.3. содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

1.4. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого Товарищества производится за счет личных средств членов Товарищества. Организации, предприятия и индивидуальные предприниматели за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь садоводческому некоммерческому Товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

1.5. Товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, иметь графическую эмблему.

1.6. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федераций, Федеральным законом № 217-ФЗ, нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.7. Товарищество как юридическое лицо вправе:

1.7.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных ст. 1.3. настоящего Устава;

1.7.2. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

1.7.3. открывать и закрывать расчетные счета в банках;

1.7.4. приобретать и отчуждать недвижимое имущество, в том числе земельные участки

1.7.5. заключать, изменять и расторгать договоры;

1.7.6. принимать и увольнять работников;

1.7.7. выступать истцом и ответчиком в суде;

1.7.8. создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;

1.7.9. обращаться в органы государственной власти и органы местного самоуправления за поддержкой (содействием) Товариществу и его членам в развитии садоводства и решении социально-хозяйственных проблем;

1.7.10. участвовать в принятии органами власти решений, касающихся прав и законных интересов Товарищества и его членов, посредством делегирования на их заседания своего представителя;

1.7.11. обращаться в суды с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих права и законные интересы Товарищества и его членов либо нарушения этих прав и интересов должностными лицами;

1.7.12. осуществлять иные виды деятельности, не запрещенные действующим Законодательством Российской Федерации.

1.8. Товарищество как юридическое лицо обязано:

1.8.1. представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества, возникающие в связи с членством в товариществе или связанные с его деятельностью, в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судебных и правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;

1.8.2. осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;

1.8.3. технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи и транспорта, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;

1.8.4. организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества, уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;

1.9. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам Товарищества.

1.10. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.11. Учредительными документами садоводческого некоммерческого Товарищества является Устав, утвержденный общим собранием его членов и решение общего собрания о его регистрации. Изменения и дополнения к настоящему Уставу действительны лишь при условии, если они приняты общим собранием членов СНТ, оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

**2. Права и обязанности члена Товарищества**

2.1. Член Товарищества имеет право:

2.1.1. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

2.1.2. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями строительство или перестройку жилых строений сезонного или круглогодичного использования, хозяйственных построек и сооружений (хозблоки, бани, сауны, сараи, отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи, погреба, колодцы, теплицы, парники и др.);

2.1.3. дополнительно к выращиванию фруктов, ягод и овощей содержать на своем участке домашнюю птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением ветеринарных и санитарных правил содержания и без нанесения ущерба хозяйственной деятельности и отдыху на соседних участках.

2.1.4. в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством и Уставом Товарищества, участвовать в управлении делами Товарищества

2.1.5. получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

2.1.6. участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;

2.1.7 участвовать личным трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых по решению общего собрания или Правления Товарищества;

2.1.8. избирать и быть избранным в органы управления Товариществом;

2.1.9. добровольно прекратить членство в товариществе;

2.1.10. обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством;

2.1.11. подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

2.2. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, равную стоимости изготовления копии, заверенные копии:

2.2.1. Устава Товарищества;

2.2.2. бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

2.2.3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

2.2.4. документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

2.2.5. протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

2.2.6. иных предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества, внутренних документов Товарищества.

2.3. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

**2.4. Член Товарищества обязан:**

2.4.1. не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в товариществе;

2.4.2. нести бремя содержания земельного участка и ответственности за нарушение законодательства;

2.4.4. своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи;

2.4.5. использовать свой земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования и целевым назначением. Члены общества, имеющие в своем хозяйстве мелкий скот, птицу и других домашних животных (собак, кошек), обязаны соблюдать санитарные и ветеринарные правила по их содержанию, и не причинять ущерба отдыху своих соседей;

2.4.6. соблюдать на своем земельном участке и прилегающей к нему территории архитектурные, санитарные, агротехнические, противопожарные требования, ограничения и режимы (в том числе соблюдение режима тишины), установленные действующим законодательством для территории, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан;

2.4.7. содержать в порядке прилегающие участки инженерных сетей, дорог, проезды, проходы и кюветы; не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы;

2.4.8. бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб;

2.4.9. соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающих нормальные условия для работы и отдыха;

2.4.10. Обеспечить уполномоченным лицами возможность беспрепятственного контроля за потреблением электроэнергии и соблюдением правил пожарной безопасности;

2.4.11. обеспечить наличие на участке, имеющем хозяйственные или жилые постройки, ёмкости (бочки) с водой или огнетушители в соответствии с ППР РФ 390 п.15.

2.4.12. участвовать в работе общих собраний членов Товарищества;

2.4.13. исполнять решения Общего собрания и Правления Товарищества в рамках их полномочий;

2.4.14. проявлять вежливое и уважительное отношение к соседям и другим членам Товарищества, членам их семей; не допускать возникновения конфликтных ситуаций, способствовать укреплению морально-психологического климата в Товариществе;

2.4.15. в обязательном порядке информировать Правление Товарищества о предстоящем отчуждении садового земельного участка другому лицу;

2.4.16. соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, предназначенной для ведения садоводства и отдыха граждан, установленные законодательством Российской Федерации.

**3. Основания и порядок принятия в члены Товарищества**

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Членами Товарищества могут быть собственники или правообладатели земельных участков в границах Товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Товарищества, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных зарегистрированных сделок с земельным участком.

3.3. В случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или бессрочного пользования, либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется

3.4. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества. В случае, если до общего собрания Товарищества остается более 30 дней, то на правообладателя земельного участка, выразившего желание вступить в общество, распространяются права и обязанности члена Товарищества.

3.5. Правообладатель земельного участка до подачи заявления о вступлении в Товарищество вправе ознакомиться с его Уставом.

3.6. В заявлении на вступление в Товарищество указываются:

3.6.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

3.6.2. адрес регистрации и фактический адрес проживания заявителя;

3.6.3. почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, в случае, если он не совпадает с адресом регистрации или фактического проживания;

3.7.4. номер телефона, адрес электронной почты, и данные иных электронных средств коммуникации, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения;

3.7.5. согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

3.7.6. согласие заявителя на обработку персональных данных.

3.8. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества.

3.9. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

3.10. В приобретении членства в товариществе может быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

3.10.1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом и регламентированных Федеральным законом № 217-ФЗ и не устранило указанное нарушение;

3.10.2. не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории Товарищества;

3.10.3. не представило документы, предусмотренные п. 3.9. Устава;

3.10.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 3.8. Устава.

3.11. Каждому члену Товарищества не позднее одного месяца со дня приема в члены Товарищества Председателем Правления Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в товариществе.

**4. Основание и порядок исключения из членов Товарищества**

4.1. Членство в товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав на принадлежащий ему садовый или огородный земельный участок либо в связи со смертью члена Товарищества.

4.2. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества.

4.3. Членство в товариществе в связи с выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4.4. Членство в товариществе может быть прекращено принудительно в следующих случаях:

4.4.1. В связи с невыполнением обязанности по уплате взносов в течение более шести месяцев с момента возникновения данной обязанности.

4.4.2. В связи с систематическим нарушением требований п. 2.4. Устава и отказом устранить данные нарушения.

4.5. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением.

4.6. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о нарушении, влекущем за собой исключение из Товарищества, содержащее рекомендации по устранению нарушения. Предупреждение направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства.

4.7. Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.8. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном п. 4.4. Устава, в течение десяти дней с момента вынесения решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу направляется копия такого решения с обязательным указанием:

4.8.1. даты проведения общего собрания членов Товарищества, на котором было принято данное решение;

4.8.2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

4.8.3. условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть вновь принят в Товарищество.

4.9. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не требуется.

4.10. Бывший член Товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения права на земельный участок обязан уведомить об этом Правление Товарищества в письменной форме с предоставлением копий документов, подтверждающих факт прекращения права.

4.11. В случае неисполнения требования, установленного п. 4.10 Устава, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в товариществе

4.12. Вследствие смерти члена Товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

**5. Взносы членов Товарищества**

5.1. Размер взносов определяется приходно-расходной сметой, утвержденной решением общего собрания членов Товарищества. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества без исключений. Размер взносов пропорционален площади участка, находящегося в собственности члена СНТ.

5.2. Взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

5.3. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

5.3.1. членские взносы;

5.3.2. целевые взносы.

5.4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

5.4.1. с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

5.4.2. с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, обеспечивающих водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

5.4.3. с осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании соответствующих договоров;

5.4.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

5.4.5. с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

5.4.6. с правовой защитой интересов Товарищества;

5.4.7. с проведением аудиторских проверок Товарищества;

5.4.8. с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с решением общего собрания;

5.4.9. с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

5.4.10. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

5.5. Членские взносы за год вносятся на р/сч Товарищества единовременно, либо в два равных платежа, в срок до 30 июня расчетного года.

5.6. Периодичность внесения членских взносов на расчетный счет Товарищества в случае принятия и утверждения сметы на срок свыше одного года не может быть чаще 2-х раз в текущем году.

5.7. Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

 5.7.1. с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

5.7.2. с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

5.7.3. с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

5.7.4. с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

5.8. Целевые взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в сроки и с периодичностью в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества.

?5.9. В случае неуплаты взносов в установленные сроки начисляется пеня в размере \_\_\_\_% от суммы просроченной задолженности за каждый месяц просрочки.

5.10. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

5.11. Член Товарищества, не пользующийся своим земельным участком, а также объектами общего пользования и инфраструктуры не освобождается от уплаты членских и целевых взносов.

5.12. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории) осуществляется из членских взносов.

5.13. Оплата электроэнергии, потребляемой в домах и других объектах садовых земельных участков, осуществляется каждым членом Товарищества согласно показаниям электросчетчика по договору с энергоснабжающей организацией или, при временном отсутствии такого договора, на счет Товарищества по тарифам энергоснабжающей организацией применяемым к Товариществу,

5.14. Подключение электросварочной и иной аппаратуры к общей электросети помимо счетчика (со столба) производится по письменному заявлению садовода и письменному разрешению Правления Товарищества с обязательным внесением за использованную электроэнергию соответствующей платы с учетом мощности подключавшейся аппаратуры и времени ее работы.

5.15. Денежные средства Товарищества должны расходоваться в соответствии с приходно-расходной сметой, утвержденной общим собранием.

5.16. Выдача заработной платы лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам производиться согласно должностным окладам, определенным в штатном расписании, утвержденном общим собранием.

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

**6. Реестр членов Товарищества**

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества Председателем Товарищества или иным уполномоченным членом Правления Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

6.3. Реестр членов Товарищества должен содержать личные и контактные данные членов Товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

6.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

6.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 6.4. Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

6.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о правообладателях земельных участков, не являющимися членами Товарищества, с их письменного согласия.

**7. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах Товарищества, без участия в товариществе**

7.1. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

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

7.3. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.

7.4. Суммарный ежегодный размер платы для правообладателя земельного участка, не являющегося членом Товарищества, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов, установленных для члена Товарищества. Эта плата приравнивается к членским и целевым взносам членов Товарищества и расходуется согласно приходно-расходной смете Товарищества.

7.5. В случае невнесения платы в установленном размере и в установленные сроки, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

7.6. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества.

7.7. Правообладатели садовых или огородных земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов Товарищества по следующим вопросам:

7.7.1. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

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

7.7.4. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

7.7.5. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;

7.8. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.9. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом, предусмотренным п. 2.3. Устава.

7.10. Правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законодательством.

**8. Органы управления Товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)**

8.1. Высшим органом Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

8.2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

8.3. Наряду с исполнительными органами, указанными в п.8.2., в порядке и для целей, которые предусмотрены Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

8.4. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества из числа членов Товарищества открытым голосованием на срок 1 год с продлением полномочий на следующий год, при условии отсутствия требования 1/5 от общего числа членов Товарищества о снятии полномочий с органов управления Товариществом. Количество автоматических продлений - не более четырех.

8.5. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.

8.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.

8.7. В случае добровольного досрочного прекращения полномочий Председателя Товарищества Правление Товарищество обязано немедленно инициировать внеочередное общее собрание членов Товарищества, а Председатель Товарищества обязан назначить из числа членов Правления временного исполняющего обязанности Председателя с передачей ему всех полномочий Председателя вплоть до выборов нового Председателя Товарищества.

8.8. В случае, если в результате добровольного досрочного прекращения полномочий одного или нескольких членов Правления общее количество членов Правления оказывается меньшим, чем предусмотрено п. 10.3. настоящего Устава, Правление обязано немедленно инициировать внеочередное общее собрание членов товарищества для довыборов Правления.

8.9. Решения органов управления Товариществом, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества

**9. Компетенция общего собрания членов Товарищества.**

9.1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:

9.1.1. изменение Устава Товарищества;

9.1.2. избрание органов Товарищества (председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

9.1.3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

9.1.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

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

9.1.6. 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 садоводства или огородничества;

9.1.7. прием граждан в члены Товарищества, принудительное исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

9.1.8. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;

9.1.9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества.

9.1.10. утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

9.1.11. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

9.1.12. принятие решений о проведении аудиторской проверки деятельности Товарищества с привлечением аудиторской организации или индивидуального аудитора;

9.1.13. утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.14. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

9.1.15. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

9.1.16. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

9.1.18. принятие решения об избрании Председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

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

9.2. Общее собрание членов Товарищества также вправе рассматривать любые иные вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1 – 9.1.6, 9.1.15 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.4. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.19 Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, не являющимися членами Товарищества, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Уставом.

9.5. По иным вопросам, указанным в п. 9.1. Устава, решения общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

9.6. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

9.7. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

9.8. Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

9.8.1. Правления Товарищества;

9.8.2. ревизионной комиссии;

9.8.3. членов Товарищества в количестве более чем одна пятая общего числа членов Товарищества.

9.9. Внеочередное общее собрание членов Товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

9.10. В случаях необходимости проведения внеочередного собрания по требованию ревизионной комиссии или членов Товарищества, в количестве более чем одна пятая членов Товарищества, требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

9.11. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.12. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

9.13. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 9.11 Устава, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений п. 9.13 – 9.18 Устава.

9.14. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

9.14.1. направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

9.14.2. размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);

9.14.3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

9.15. Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

9.16. В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.17. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в п. 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами Товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

9.18. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

9.19. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества.

9.20. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей, чьи полномочия подтверждены доверенностями, заверенными Председателем Товарищества, или нотариусом.

9.21. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

9.22. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

9.23. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.15, 9.1.19 Устава, проведение заочного голосования не допускается.

9.24. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.15, 9.1.19 Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в п. 9.19 Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

9.25. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

9.25.1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

9.25.2. результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

9.26. Решения общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается Председательствующим на общем собрании членов Товарищества. В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 9.24 Устава. В случае участия в общем собрании членов Товарищества правообладателей земельных участков, не являющимися членами Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

9.27. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

9.28. При проведении общего собрания в заочной или очно-заочной форме после объявления даты проведения и повестки такого собрания Правление Товарищества изготавливает бюллетени для голосования, число которых соответствует числу членов Товарищества, внесённых в реестр Товарищества на момент объявления общего собрания.

Все бюллетени нумеруются, заверяются печатью Товарищества и подписью председателя и одного из членов Правления, о чём составляется акт, в котором указано количество бюллетеней и содержатся образцы подписей членов Правления, их заверявших.

Бюллетень в обязательном порядке содержит дату проведения общего собрания и вопросы повестки, каждый из которых снабжается выделенной областью, в которой проставляется отметка о том, что член Товарищества голосует за данный пункт повестки. Отсутствие отметки в данной области означает, что член Товарищества проголосовал против данного пункта.

Отдельно изготавливаются и аналогичным образом заверяются бюллетени с вопросами, по которым могут голосовать правообладатели участков, находящихся на территории Товарищества, ведущие хозяйство без участия в товариществе в количестве, соответствующем количеству таких правообладателей, о чём также составляется акт, в котором указано количество бюллетеней и содержатся образцы подписей членов Правления, их заверявших.

Далее бюллетени рассылаются Правлением по адресам, указанным в реестре. Заполненные бюллетени предоставляются проголосовавшими в Правление лично или направляются по почте до даты окончания голосования. В случае проведения общего собрания в очно-заочной форме в голосовании участвуют бюллетени, полученные Правлением до даты, предшествующей дате проведения очной части собрания.

9.29. В случае, если общее собрание, проводимое в очной форме, не набирает предусмотренного настоящим Уставом кворума, такое собрание переводится в заочную форму для членов товарищества, не явившихся на собрание. При этом для членов Товарищества, не зарегистрировавшихся на собрании, проводившемся в очной форме, проводится дополнительное голосование по повестке собрания, проводившегося в очной форме, по процедуре, описанной в п.9.28. настоящего Устава. Решения такого собрания принимаются путём сложения голосов, отданных на очной части собрания, и голосов, отданных в ходе заочного голосования в срок, отведённый для этого Правлением Товарищества.

9.30. Допускается организация голосования по сети Интернет при наличии соответствующего технического решения, обеспечивающего следующие условия:

9.30.1. Каждый член товарищества может проголосовать только один раз независимо от формы собрания (очная, очная, переведённая в очно заочную из-за отсутствия кворума, очно-заочная, заочная);

9.30.2. Каждый участник голосования по сети Интернет регистрируется с использованием личной Электронной цифровой подписи;

9.30.3. Подсчёт голосов происходит в автоматическом режиме, исключающем возможность ручного изменения результата подсчёта.

9.31. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также правообладателями земельных участков, не являющихся членами Товарищества, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава).

9.32. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

9.32.1. фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

9.32.2. описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

9.32.3. размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования

**10. Правление Товарищества**

10.1. Правление Товарищества подотчетно общему собранию членов Товарищества.

10.2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

10.3. Количество членов Правления Товарищества не может быть менее 5-ти и более 5% от общего числа членов Товарищества, включая председателя Товарищества, и утверждается на выборном общем собрании членов Товарищества.

10.4. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не менее 1 раза в квартал.

10.5. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

10.6. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос председателя Товарищества является решающим.

10.7. К полномочиям Правления Товарищества относятся:

10.7.1. практическое выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

10.7.2. принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

10.7.3. 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;

10.7.4. руководство текущей деятельностью Товарищества;

10.7.5. принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества и выбор соответствующих исполнителей;

10.7.6. принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами и выбор подрядной организации;

10.7.7. принятие решения о заключении договоров с организациями и физическими лицами на выполнение работ по поддержанию (сохранению, плановому обслуживанию и ремонту) существующей инфраструктуры Товарищества и выбор исполнителей. При этом такой выбор должен отвечать интересам Товарищества.

10.7.8. принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

10.7.9. обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

10.7.10. обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

10.7.11. составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10.7.12. ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;

10.7.13. обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

10.7.14. контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в судебном порядке;

10.7.15. рассмотрение заявлений членов Товарищества;

10.7.16. разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

10.7.17. определение служебных обязанностей штатных работников, принятие решений о приеме на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их перемещении и увольнении, поощрении и наложении на них взысканий, ведение учета работников;

10.7.18. подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ.

10.8. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

10.9. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок (не более пяти лет), во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества, учтенных в этой смете.

10.10. Обращения и жалобы, направленные в адрес Правления, должны быть рассмотрены в течение 30 дней с момента их получения. На каждую жалобу или обращение должен быть дан письменный ответ, выдаваемый обратившемуся по требованию по истечении указанного срока.

**11. Председатель Товарищества**

11.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

11.1.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

11.1.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

11.1.3. подписывает иные документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

11.1.4. заключает сделки, открывает и закрывает банковские счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества, в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;

11.1.5. принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, согласованным с Правлением Товарищества, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

11.1.6. выдает доверенности без права передоверия;

11.1.7. осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

11.1.8. рассматривает заявления членов Товарищества.

11.2. Председатель Товарищества в соответствии с уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества

11.3. Председатель Товарищества имеет право без согласования с Правлением или Общим собранием осуществлять следующие действия:

11.3.1. представлять Товарищество в сторонних организациях и органах власти. При этом принятие каких-либо решений, касающихся взаимодействия Товарищества с данными организациями, требует обязательного согласования с Правлением и, при необходимости, может быть вынесено на рассмотрение Общего собрания.

11.3.2. принимать жалобы и обращения членов Товарищества и правообладателей земельных участков, находящихся на территории Товарищества, не являющихся его членами;

11.3.3. производить выплаты по ранее заключённым договорам, согласованным с Правлением Товарищества;

11.4. Председатель обязан рассмотреть направленные ему жалобы и обращения в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения, и, либо дать на них письменный ответ, либо направить на рассмотрение Правления в случае, если вопрос находится вне его компетенции.

**12. Ревизионная комиссия (Ревизор) Товарищества**

12.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления, Председателя Правления и членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия в составе 3 человек или Ревизор, избираемые общим собранием на срок два года.

12.2. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается из числа членов Товарищества. В состав ревизионной комиссии или Ревизором не могут избираться Председатель Правления и члены Правления, а также их родственники, являющиеся членами Товарищества.

12.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя комиссии.

12.4. Порядок работы ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества и Регламентом ее работы, утвержденным общим собранием.

12.5. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна только общему собранию.

12.6. Перевыборы ревизионной комиссии (Ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общей численности членов Товарищества.

12.7. Председатель и члены ревизионной комиссии (Ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

12.8. Ревизионная комиссия (Ревизор) обязана:

12.8.1. проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний;

12.8.2. проверять законность гражданско-правовых сделок, совершенных ими;

12.8.3. проверять законность нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества;

12.8.4. проверять состояние и учет имущества Товарищества;

12.8.5. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год, а также дополнительно по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию 1/5 членов Товарищества или 1/3 членов Правления Товарищества;

12.8.6. отчитываться о результатах ревизий и проверок перед общим собранием;

12.8.7. докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в работе органов управления Товариществом по расходованию денежных средств и использованию имущества Товарищества;

12.8.8. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и Председателем Правления заявлений и предложений членов Товарищества.

12.9. По результатам ревизии при возникновении угрозы интересам Товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений Председателя Правления или членов Правления, ревизионная комиссия вправе созывать внеочередное общее собрание для принятия решение о переизбрании Председателя и членов Правления, а также решения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности.

12.10. Органы Товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ

12.11. В случае прекращения полномочий ревизионной комиссии все имеющиеся в её распоряжении документы в течение 7 (семь) календарных дней должны быть переданы вновь избранной Ревизионной комиссии (Ревизору).

**13. Ведение делопроизводства в товариществе**

13.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в товариществе является его Председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью председателя Товарищества.

13.2. Протоколы общих собраний членов Товарищества подписывает Председательствующий на общем собрании членов Товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

13.3. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества.

13.4. Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 Устава, заверяются печатью Товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 Устава, изготавливаются в 3 (трёх) экземплярах, один из которых хранится непосредственно у Председателя, второй — в помещении Правления, а третий передаётся действующей ревизионной комиссии.

13.7. Протоколы, указанные в п. 13.2 и 13.3 Устава, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.8. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 13.2 и 13.3 Устава, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию правообладателей земельных участков, не являющихся членами Товарищества (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 – 9.1.6, 9.1.21 и 9.1.22 Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13.9. После избрания общим собранием Председателя, прежний Председатель Правления обязан в течение 7 дней передать печать, кассу и все уставные, хозяйственные, кадровые, финансовые, отчетные документы Товарищества вновь избранному Председателю по акту .

13.10. Вновь избранный Председатель обязан в течение 3 рабочих дней подать заявление в местный регистрирующий орган о своем избрании собранием членов Товарищества и зарегистрироваться, после чего ксерокопию своей регистрации представить ревизионной комиссии (ревизору) и ознакомить членов Товарищества (на собрании, вывесить на стенде).

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

13.12. Председатель Правления и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу своими действиями (бездействием).

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

Вопрос об ответственности за совершенные противоправные действия (бездействие) Председателя и членов Правления, повлекшие имущественный ущерб для членов Товарищества может быть поставлен непосредственно самими членами Товарищества на общем собрании или путем обращения в исполнительные органы власти либо в правоохранительные органы.

**14. Имущество общего пользования**

14.1. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с настоящим Федеральным законом.

14.2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

14.3. Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества.

14.4. Правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам

**15. Право собственности на имущество общего пользования**

15.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

15.2. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим Федеральным законом РФ, регламентирующим вопросы государственной регистрации недвижимости.

15.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества и принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

15.4. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок.

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

15.6. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе:

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

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

15.7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля).

15.8. Имущество общего пользования, указанное в п. 15.3. Устава, может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

15.8.1. решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

15.8.2. в соответствии с федеральным законодательством указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности;

15.8.3. в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи

**16. Реорганизация Товарищества**

16.1. Садоводческое или огородническое некоммерческое Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.2. Садоводческое некоммерческое Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на Товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы Товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание Товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

16.2.1. территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

16.2.2. на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

16.3. Изменение вида садоводческого некоммерческого Товарищества на Товарищество собственников жилья не является его реорганизацией

16.4. Реорганизация Товарищества путем слияния с другими некоммерческими садоводческими объединениями, путем разделения Товарищества, его преобразования в иную организационно-правовую форму или иным путем осуществляется по решению общего собрания членов Товарищества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

**17. Ликвидация Товарищества**

17.1. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

17.2. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.