**УТВЕРЖДЕН**

Решением Общего собрания

Членов СНТ «Озерное»

От «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

**ПРОЕКТ**

**УСТАВ**

**Садоводческого товарищества собственников недвижимости**

**«Озерное»**

**Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка**

**2018г.**

**УСТАВ**

Садоводческого товарищество собственников недвижимости «Озерное»

143362, Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка.

Устав Садоводческого товарищества собственников недвижимости «Озерное» принимается в новой редакции, в связи с вступлением в силу «01» января 2019 года 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».

Настоящий Устав составлен в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским и Земельным кодексами, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от «29» июля 2017г. № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", нормативными правовыми актами Российской Федерации, и субъектов Российской Федерации, регулирующими гражданские отношения в деятельности садоводческих некоммерческих объединений граждан, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также с учетом норм всех предыдущих Уставов садоводческого некоммерческого товарищества «Озерное».

Настоящий Устав принят членами Товарищества в целях приведения Устава Товарищества в соответствии с Федеральным законом от 29.2017 г. №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также Гражданским кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами Российской Федерации.

Устав на законодательной основе комплексно регулирует правоотношения с участием Товарищества и его членов, связанные с реализацией прав на земельные участки и имущество общего пользования и ведением садоводства.

1. **ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ**
   1. Садовый земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, индивидуальных жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;
   2. Садовый дом - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании;
   3. Жилой дом – (уточнить формулировку на собрании: жилой дом или индивидуальный жилой дом)

Индивидуальный жилой дом - это дом, стоящий отдельно, предназначенный для одной семьи и имеющий не более трех этажей, который состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании

* 1. Хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;
  2. Имущество общего пользования - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иных потребностей), а также движимые вещи, созданные или приобретенные для садоводческого некоммерческого товарищества.
  3. Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования;
  4. Взносы – (членские и целевые взносы) - денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Товариществе в соответствии с Федеральным законом 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 – Федеральным законом № 217-ФЗ) на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены настоящим Уставом и Федеральным законом №217-ФЗ
  5. Территория ведения гражданами садоводства для собственных нужд (далее - территория Товарищества) - территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Вся земля Товарищества состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков, находящихся в собственности их правообладателей, согласно требованиям Федерального закона № 217-ФЗ.
   2. Земельные участки общего пользования относятся к имуществу общего пользования и находятся в праве совместной собственности всех граждан-садоводов, владеющих индивидуальными земельными участками, расположенными в пределах территории Товарищества.
   3. Земельные участки общего пользования разделу не подлежат.
   4. В действующий Устав могут быть внесены изменения, дополнения. Действительны они при условии, если приняты Общим собранием членов Товарищества и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.
2. **ПРАВОВОЙ СТАТУС**
   1. Садоводческое товарищество собственников недвижимости «Озерное» является правопреемником Садоводческого некоммерческого товарищества «Озерное», зарегистрированное Администрацией Наро-Фоминского р-на 29.02.1996 года и внесенное в реестр под № 50:26:00952 «22» августа 2000 года Московской областной регистрационной палатой. Является добровольным некоммерческим объединением граждан – владельцев земельных участков, предоставленных им или приобретенные ими в соответствии с Российским законодательством для объединения усилий и возможностей владельцев садовых участков в решении общих сельскохозяйственных задач ведения садоводства и достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом и не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации.
   2. Полное официальное наименование Товарищества:

Садоводческое товарищество собственников недвижимости «Озерное»

* 1. Краткое официальное наименование Товарищества: СТСН «Озерное».
  2. Садоводческое товарищество собственников недвижимости «Озерное» создано на земельном участке, выделенном Постановлением Главы администрации Наро-Фоминского района Московской обл. № 484 от 31.03.1995г., ОГРН 1035005904560, ИНН 5030028299.
  3. Товарищество создано на неограниченный срок, имеет свой расчетный счет в банке, печать со своим наименованием.
  4. Местом нахождения Товарищества является место его государственной регистрации: 143362, Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка.
  5. **Почтовый адрес:** определен почтовым адресом по месту регистрации действующего председателя правления СНТ.

1. **ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА.**
   1. Предметом деятельности Товарищества является совместное создание, владение, использование и распоряжение имуществом общего пользования, находящегося в их общей долевой собственности или в общем пользовании в пределах, установленных Федеральным законом.
   2. Цели и задачи деятельности Товарищества:

* создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства, обеспечение электрической энергией, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности территории Товарищества и иные условия;
* организация совместного управления и обеспечение эксплуатации имущества Товарищества, а также владения, пользования и распоряжения общим имуществом;
* осуществление по реконструкции, содержанию, ремонту и эксплуатации общего имущества Товарищества;
* содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти, судах и органами местного самоуправления, а также защита их общих прав и законных интересов;
* содействие защите охраняемых законом имущественных и неимущественных прав и интересов владельцев земельных участков в Товариществе;
  1. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую и хозяйственную деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Товарищества, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом.
  2. Обустройство индивидуальных земельных участков осуществляется личным трудом собственников земельных участков либо членов их семей, за исключением работ, выполнение которых требует привлечение специалистов.
  3. Все расходы, связанные с приобретением, содержанием имущества общего пользования, оплатой налогов, оплатой работ по заключенным договорам несут собственники земельных участков Товарищества.
  4. Товарищество имеет право:
* Выступать заказчиком и заключать в соответствии с законодательством Российской Федерации договор управления имуществом общего пользования и иные договоры, обеспечивающие управление имуществом общего пользования после принятия положительного решения на Общем собрании членов Товарищества; (обсуждать)
* Выступать заказчиком и заключать договоры с соответствующими организациями на оказание коммунальных услуг (электроснабжение и др.)
* Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и Уставом Товарищества;
* Заключать хозяйственные договоры на проведение работ, оказание услуг;
* Привлекать на договорной основе специализированные организации для обеспечения правопорядка на территории Товарищества, охраны территории Товарищества, имущества Товарищества и имущества его членов;
* Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги в порядке, установленном Законом;
* Разрабатывать внутренние регламенты обязательные для соблюдения всеми лицами, находящимися на территории Товарищества, осуществлять контроль за их выполнением;
* Контролировать исполнение указанных правил;
* Выступать истцом и ответчиком в суде;
* Создавать (вступать в) ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
* Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт имущества общего пользования, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие установленные Уставом Товарищества цели;
* Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры взносов для собственников садовых земельных участков в соответствии с условиями настоящего Устава и действующего законодательства Российской Федерации.
* В случае неисполнения собственниками садовых земельных участков своих обязанностей по участию в общих расходах, Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительное возмещение членских и целевых взносов, а также пени.
* Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе создать лишь одно садоводческое Товарищество (юридическое лицо) для управления имуществом общего пользования, расположенного в границах данной территории садоводства.
  1. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников садовых земельных участков, Товарищество также вправе:
* Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть имущества общего пользования после принятия одобрительного решения на Общем собрании членов Товарищества;
  1. Вмешательство в хозяйственную и иную деятельность Товарищества со стороны государственных и иных организаций не допускается, если оно не обусловлено их правом по осуществлению контроля деятельности Товарищества.

1. **ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА. ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. Имущество Товарищества принадлежит ему на праве собственности и иных вещных прав, учитывается на самостоятельном балансе и состоит из недвижимого и движимого имущества, денежных средств и имущественных прав.
   2. Имущество, приобретенное или созданное Товариществом на взносы собственников земельных участков на территории Товарищества, является собственностью Товарищества как юридического лица. В собственности Товарищества могут также находиться денежные средства, другое имущество и иные объекты прав, переданные физическими лицами в форме дара, пожертвования, по завещанию или другими способами в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.
   3. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. 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. 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.

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

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

Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное или приобретенное после 1 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков.

* 1. Имущество Товарищества включает в себя:
* земельные участки общего пользования (дороги, проезды, участки объектов общего пользования);
* недвижимое имущество;
* сооружения, инженерные сети, помещения для хранения имущества Товарищества и работы персонала, а также инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п., созданные или приобретенные Товариществом за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Товарищества или за счет целевых взносов.

Имущество и земельные участки общего пользования Товарищества отчуждению и разделу не подлежат.

* 1. Источниками формирования имущества Товарищества являются:
* средства взносов собственников земельных садовых участков и средства, поступающие в оплату пеней и компенсаций за несвоевременную оплату взносов и неучастие в коллективных работах;
* доходы от хозяйственной деятельности Товарищества;
* добровольные взносы и пожертвования граждан, процентов по вкладам в банках;

Денежные средства Товарищества поступают и хранятся на расчетном счете Товарищества в банке.

* 1. Размер членских и целевых взносов, срок и порядок их внесения устанавливается общим собранием членов Товарищества.
  2. Взносы собственников земельных участков в границах Товарищества могут быть следующих видов:
* Членские взносы – ежегодные денежные средства, периодически вносимые на расчетный счет Товарищества. (Периодичность не может быть установлена более 1 раза в месяц).

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

* с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
* с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, (водой, газом, водоотведение) на основание договоров, заключенных с этими организациями:
* осуществлением расчетов с операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями;
* с благоустройством земельных участков общего назначения;
* с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
* с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры
* с организацией и проведением общих собраний членов товарищества;
* с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
* Целевые взносы – вносятся на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания на:
* приобретение, создание объектов общего пользования, их восстановление (капитальный ремонт, модернизация и реконструкция) улучшающие их первоначально принятые показатели функционирования (мощность, срок использования и т.п.) и увеличивающие его стоимость.
* проведение кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
* создание или приобретение необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования.

При возникновении чрезвычайных ситуаций в Товариществе возможны целевые сборы, не предусмотренные утвержденной сметой доходов и расходов на текущий год (например, выход из строя электрооборудования, пожар имущества общего пользования, штрафы, начисленные на имущество общего пользования и др.).

* 1. По решению общего собрания садоводов Товарищества для хранения и накопления денежных средств различного целевого использования, может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.
  2. По решению общего собрания садоводов Товарищества, суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого садовода, могут отличаться для отдельных собственников земельных садовых участков, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового участка и (или) размера доли в праве общей долевой собственности на объекты недвижимого имущества.
  3. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям садоводов, за исключением рассрочки, оформленной в письменном виде и подписанной собственником земельного дачного участка, и председателем Товарищества, по согласованию с правлением Товарищества, а также освобождение от уплаты пеней.
  4. Размер взносов определяется на основании сметы доходов и расходов Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов Товарищества.
  5. Полная оплата взносов членами Товарищества и собственниками земельных участков в Товариществе без участия в нем, за текущий год должна быть внесена не позднее 20 сентября(до какого числа обсудить на собрании) текущего года, в размере и порядке (ежеквартально, ежемесячно – обсудить на собрании), ~~определяемом общим собранием садоводов Товарищества~~ (пропорционально площади участка с точностью до 1 квадратного метра или с количества земельных участков, принадлежащих члену Товарищества) или с количества земельных участков, принадлежащих садоводу.

В случае несвоевременной уплаты взносов с просрочившего взимаются пени в размере не менее 1/300 от действующей ставки рефинансирования за каждый день задержки оплаты.

При оплате садоводом коммунальных услуг позднее, чем за один день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги (оплата электроэнергии до 4-го числа месяца, следующего за периодом, подлежащим оплате), с садовода также взимаются пени в размере 1/300 от действующей ставки рефинансирования за каждый день задержки оплаты.

При просрочке платежа за потребляемую электроэнергию более чем на 10 дней, Правление Товарищества имеет право прекратить подачу электроэнергии на участок должника в полном объеме, установив ограничительный автомат (указать мощность – обсудить) после первого предупреждения. Предупреждением считать отправку уведомления на электронный адрес должника или SMS-сообщение.

Восстановление подачи электроэнергии в полном объеме возобновляется после полного погашения задолженности.

Сумма пеней включается в (специальный фонд/на статью целевые взносы или членские взносы – обсудить на правлении, собрании).

* 1. В случае предполагаемого длительного отсутствия (командировка, отъезд в отпуск, выезд за рубеж и т.д.) собственник участка обязан произвести все необходимые платежи заранее, до планируемого отъезда.
  2. Неуплата установленных членских или целевых взносов в установленные сроки более двух раз является основанием для исключения неплательщика из Товарищества.
  3. Платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Товарищества, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Товарищество, оплачиваются садоводами на расчетный счет Товарищества. Такие поступления не включаются в средства Товарищества и используются на уплату коммунальных и других платежей.

.

* 1. Размер и порядок уплаты членского, целевого взносов, порядок оплаты электроэнергии, одинаков для членов Товарищества и собственников участков, расположенных на территории Товарищества, без участия в Товариществе.
  2. В случае отказа собственника земельного садового участка от добровольной уплаты членского/целевого взноса и пени, Товарищество вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании.

1. **ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ТОВАРИЩЕСТВА, БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**.
   1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.
   2. Лица, указанные в п. 6.1, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
   3. Лица, указанные п. 6.1, 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 Общим собранием товарищества, настоящим Уставом и Федеральными законами Российской Федерации.
   4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.6.3, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом и сметой доходов и расходов, утвержденной решением Общего собрания членов Товарищества.
   5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.6.3, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
   6. Лица, указанные в п.6.1, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений Общим собранием членов Товарищества по вопросам:

* принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков, используемых впоследствии как имущество общего пользования;
* принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
* принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства Товарищества;
* определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Т, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества для уплаты взносов членами Товарищества. утверждения финансово-экономического обоснования сметы расходов и размера членских и целевых взносов;
* утверждения финансово-экономического обоснования сметы расходов и размера членских и целевых взносов;

При определении количества проголосовавших по указанным вопросам, учитываются голоса членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе.

Для принятия решения суммарное количество голосов должно быть не менее 2/3 от присутствующих на собрании членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе.

По иным вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п.6.1, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

Лица, указанные в п.6.1 вправе индивидуально обратиться в Правление, запросив документы или материалы, которые связаны с финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, имеющие отношение к ведению садоводства на земельных участках, расположенных в границах Товарищества без участия в Товариществе.

1. **ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.
   2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. А также правообладатели в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненно наследуемого владения или постоянного (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. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления от лиц, указанных в п.7.2 настоящей главы, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя;

- адрес места жительства (регистрации) заявителя;

- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие могут быть получены по адресу места жительства;

- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

- номер телефона заявителя для получения информации заявителем в виде СМС сообщений;

- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;

- дата подачи заявления, личная подпись заявителя.

* 1. К заявлению прилагаются копии документов, подтверждающих право пользования, владения и (или) распоряжения земельным участком в границах Товарищества (договоры купли-продажи, дарения, ренты, свидетельство о праве на наследство или другие документы, указывающие на приобретение права собственности).
  2. Правообладатель садового участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.
  3. Рассмотрение Общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в п. 7.3. настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и статьей 13 настоящего Устава Товарищества.
  4. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

До утверждения членства в Товариществе, собственник подавший заявление на вступление в члены Товарищества, подчиняется правилам, установленным для собственников земельных участков на территории Товарищества, без участия в Товариществе.

* 1. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п.7.3. настоящей статьи заявление:
     1. было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, в части своевременной уплаты взносы, предусмотренные Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества, и не устранило указанное нарушение;
     2. не представило сведения, необходимые для внесения сведений о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества, предусмотренные Порядком ведения Реестра членов Товарищества;
     3. земельный участок собственника не находится в границах Товарищества.
     4. лицо представило заявление, не соответствующее требованиям Федерального закона от «29» июля 2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
     5. лицо не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества.
  2. Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества принимается простым большинством голосов от общего числа голосов участников общего собрания членов Товарищества, присутствующих на собрании. Решение является правомочным при условии присутствия на общем собрании более 50 % всех членов Товарищества. Указанное решение оформляется протоколом Общего собрания Товарищества и подписывается Председателем Товарищества.
  3. Решение о приеме (отказе в приеме) в состав членов Товарищества может быть обжаловано в установленном законом порядке.
  4. В течение трех дней со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан внести сведения о члене Товарищества в Реестр членов Товарищества.
  5. В течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председатель Товарищества обязан выдать каждому члену Товарищества членскую книжку. Форма и содержание членской книжки, подтверждающей членство в Товариществе, устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества. (утвердить форму книжки).
  6. В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, сумма которой не превышает стоимость ее изготовления.
  7. Членская книжка также может выдаваться не членам товарищества с целью фиксирования оплаты за электроэнергию, внесения членских и целевых взносов. В этом случае в верхней части обложки производится отметка: «выдана временно с целью учета оплаты платежей».

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. Член товарищества имеет право:

* избирать и быть избранным в органы управления Товарищества и его орган контроля;
* получать информацию о деятельности органов управления Товарищества и его органа контроля; вносить предложения по всем вопросам деятельности Товарищества и его органов управления;
* самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
* пользоваться объектами инфраструктуры и другими объектами общего пользования;
* осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;
* распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
* при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю в составе имущества общего пользования Товарищества;
* при ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
* обращаться в суд о признании недействительными нарушающие его права и законные интересы решения общего собрания членов Товарищества, а также решений Правления и иных органов Товарищества;
* добровольно выйти из Товарищества путем подачи заявления в Правление Товарищества;
* назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления интересов в делах Товарищества, исключая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ;
* осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.
  1. Член Товарищества обязан:
* соблюдать Устав Товарищества:
* участвовать в общих собраниях членов Товарищества; выполнять решения общего собрания членов Товарищества и решения Правления, следовать указаниям должностных лиц (председателя Товарищества и членов Правления), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;
* участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
* уплачивать в установленные решениями общего собрания членов Товарищества сроки членские и целевые взносы, необходимые для осуществления мероприятий, утвержденных общим собранием членов Товарищества;
* нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Товарищества;
* нести бремя содержания земельного участка;
* использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
* не нарушать права других членов Товарищества;
* соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
* обеспечивать соблюдение установленных нормативных и технических требований по использованию, содержанию, ремонту, перестройке и модернизации помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других членов Товарищества (владельцев соседних участков) и третьих лиц; осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;
* складировать твердые бытовые отходы в строго установленных местах;
* для вывоза строительного мусора заключить индивидуальный договор с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
* в течение трех лет освоить земельный участок. Член Товарищества, не пользующийся принадлежащим ему земельным участком, либо отказавшийся от пользования объектами общего пользования, не освобождается от оплаты расходов Товарищества по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества, принадлежащего Товариществу;
* соблюдать Правила внутреннего распорядка и Порядка пользования общим имуществом Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами; соблюдать иные установленные законодательством РФ и Уставом Товарищества требования;
* информировать Правление о передаче (отчуждении) земельного участка другому лицу.
  1. В случае неуплаты членом Товарищества целевых взносов в сроки, установленные общим собранием членов Товарищества, с такого члена Товарищества взыскиваются пени в размере, установленном Общим Собранием членов Товарищества. При неуплате членских и целевых взносов более двух раз неплательщик может быть исключен из членов Товарищества.
  2. Члены Товарищества несут ответственность за ущерб, причиненный имуществу Товарищества в результате его порчи, уничтожения или другим способом. Виновное лицо (в том числе член семьи члена Товарищества или иные лица, находившиеся на территории) возмещает убытки в полном объеме в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.
  3. Член Товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерацией и настоящим Уставом.
  4. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным Гражданским кодексом и законодательством Российской Федерации, представить приобретателю следующие документы:
* копию Устава Товарищества и сведения о его обязательствах перед Товариществом;
* справку бухгалтера Товарищества, заверенную Председателем Товарищества о наличии/отсутствии задолженности по оплате членских и целевых взносов по содержанию имущества общего пользования и платежей за электроэнергию;
* данные действующей сметы доходов и расходов и размере взносов в Товариществе на текущий период;
  1. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого Общим Собранием членов Товарищества, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия его в органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом Товарищества. Несоблюдение обязанностей, предусмотренных Уставом может быть причиной решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВЕДУЩИХ САДАВОДСТВО БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**
   1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.
   2. Лица, указанные в п.9.1. вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.
   3. Лица, указанные п. 9.1, 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 Общим собранием членов Товарищества, настоящим Уставом и Федеральными законами Российской Федерации.
   4. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 9.3, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом и сметой доходов и расходов, утвержденной решением Общего собрания членов Товарищества.
   5. В случае невнесения платы, предусмотренной п.9.3, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.
   6. Лица, указанные в п.9.1, вправе принимать участие в голосовании при принятии решений Общим собранием членов Товарищества по вопросам:
      1. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков, используемых впоследствии как имущество общего пользования;
      2. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
      3. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства Товарищества;
      4. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Т, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и Уставом Товарищества для уплаты взносов членами Товарищества.
      5. утверждения финансово-экономического обоснования сметы расходов и размера членских и целевых взносов;
   7. Лица, указанные в п.9.1. вправе индивидуально обратиться в Правление, запросив документы или материалы, которые связаны с финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, имеющие отношение к ведению садоводства на земельных участках, расположенных в границах Товарищества без участия в Товариществе.
   8. Получение для ознакомления материалов и документов, производится в помещении Правления Товарищества.
2. **ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ**
   1. Членство в Товариществе может быть прекращено двумя способами: добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением права собственности на принадлежащий ему садовый земельный участок, либо в связи со смертью члена Товарищества и отсутствия законных правопреемников.
   2. Членство в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества прекращается со дня подачи членом Товарищества соответствующего заявления в правление Товарищества. При этом принятие решения органами управления Товарищества не требуется.
   3. Принудительное прекращение членства Товарищества осуществляется решением Общего собрания членов Товарищества в следующих случаях:
      1. систематического невыполнения членом Товарищества обязанностей, предусмотренных Уставом Товарищества;
      2. в связи с неуплатой установленных взносов в течение (не менее 2-х месяцев принять на собрании) с момента возникновения этой обязанности.
      3. в связи с систематической (что считать системой? - уточнить) задержкой оплаты за потребляемую электроэнергию;
      4. нарушения права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
      5. неисполнения решений, принятых Председателем и правлением Товарищества, в рамках их полномочий, установленных настоящим Уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;
      6. самовольное увеличение площади участка за счет земель общего пользования без письменного разрешения правления Товарищества;
      7. неоднократное (более двух раз) нарушение требований противопожарной безопасности на территории Товарищества и прилегающей к ней территории, зафиксированные актом о соответствующем нарушении. Акт составляется в присутствии 2-х членов Правления и заверяется печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества;
   4. Решение об исключении из состава членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании членов Товарищества или их представителей, при условии присутствия на общем собрании более 50 % всех членов Товарищества.
   5. Председатель Товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в Реестре членов товарищества адресу места жительства.
   6. В течение десяти дней с момента принятия решения Общего собрания об исключении лица из Товарищества ему направляется копия Протокола Общего собрания, а также уведомление, в котором указываются:
      1. дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении из членов Товарищества;
      2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;
      3. условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества может быть восстановлен.
   7. В течение трех дней со дня исключения из членов Товарищества правление Товарищества обязано внести сведения об исключении из членов Товарищества в Реестр членов Товарищества.
   8. Решение об исключении из членов Товарищества может быть обжаловано в судебном порядке.
   9. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена Товарищества членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.
   10. Член Товарищества (или его представитель), осуществляющий отчуждение недвижимости, находящейся в его собственности, обязан уведомить в письменной форме правление Товарищества о прекращении его права собственности на указанную недвижимость в течение 10 (десяти) календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок, с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.
3. **РЕЕСТР САДОВОДОВ**
   1. Не позднее одного месяца со дня принятия данного Устава Правлением Товарищества создается реестр членов Товарищества и осуществляется его ведение.
   2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07. 2017 года №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и законодательством о персональных данных. Ответственным за организацию обработки персональных данных является Председатель Товарищества, который осуществляет внутренний контроль соблюдения законодательства о персональных данных, в том числе требований к защите персональных данных.
   3. Реестр членов товарищества должен содержать следующие данные о членах Товарищества:

* фамилия, имя, отчество;
* адрес места жительства;
* почтовый адрес, по которому членом Товарищества или собственником земельного участка на территории Товарищества без участия в Товариществе могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
* адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
* действующий номер телефона члена Товарищества или собственника земельного участка на территории Товарищества без участия в Товариществе;
* кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества или собственник земельного участка на территории Товарищества без участия в Товариществе;
  1. Член Товарищества или собственник земельного участка на территории Товарищества без участия в Товариществе обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

В случае непредставления или предоставления недостоверных сведений, член Товарищества или собственник земельного участка на территории Товарищества без участия в Товариществе несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

* 1. В отдельный раздел реестра членов Товарищества вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества;
  2. В случае нарушения требований по обеспечению безопасности персональных данных, содержащихся в реестре Товарищества, лица, виновные в нарушении требований, несут гражданскую, уголовную, административную и иную предусмотренную законодательством РФ ответственность.

1. **ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, КОНТРОЛЯ И УЧЕТА ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов Товарищества.
   2. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель Товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

Наряду с исполнительными органами, указанными в п.2. настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены с Уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

* 1. Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов Товарищества на срок 5 лет, если иное не принято на общем собрании садоводов, на котором избираются члены правления, председатель Товарищества, ревизионная комиссия тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах Товарищества.
  2. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.
  3. Учет в Товариществе, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение (кассовых) и банковских документов организуется правлением Товарищества и возлагается на бухгалтера (кассира), принимаемого на работу в Товарищество по трудовому договору или договору гражданско-правового характера Председателем Товарищества на срок своих полномочий.
  4. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

1. **КОМПЕТЕНЦИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся:
      1. изменение Устава - Решение общего собрания принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
      2. избрание исполнительных органов Товарищества (председателя Товарищества, правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий - Решение общего собрания принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
      3. определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры - Решение общего собрания принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
      4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков, используемых впоследствии как имущество общего пользования - Решение общего собрания принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе.
      5. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования - Решение общего собрания принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе.
      6. принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства Товарищества - Решение общего собрания принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе.
      7. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества - Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;
      8. принятие решений об открытии или закрытии банковских счетов Товарищества; - большинством - Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;
      9. одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства; - Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;
      10. утверждение отчетов ревизионной комиссии - Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;
      11. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, заключивших трудовые договоры с Товариществом - Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;
      12. принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступление в них или выход из них - Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;
      13. заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества - Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;
      14. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействия) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии Товарищества - Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;
      15. утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений о ее исполнении - Решение общего собрания принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.
      16. утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества - Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;
      17. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений членов Товарищества - Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;
      18. принятие решений об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества - Решение общего собрания принимается большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества;
      19. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ (ст. 9 данного Устава) – Решение общего собрания принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе.
      20. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ (ст. 9 данного Устава) – Решение общего собрания принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе.
      21. принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса. – Решение общего собрания принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе.

По вопросам, указанным в пунктах 13.1.4 – 13.1.6, 13.1.19 – 13.1.21 в голосовании учитываются голоса членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе. В протоколе общего собрания отображаются раздельно количество присутствующих членов Товарищества и собственников земельных участков без участия в Товариществе и результаты их голосования.

По вопросам, указанным в пунктах 13.1.1 – 13.1.3. решение общего собрания принимается квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих членов Товарищества.

По другим вопросам решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

* 1. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.
  2. Очередное общее собрание членов Товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.
  3. Общее собрание членов Товарищества считается правомочным, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества.
  4. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.
  5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, требованию ревизионной комиссии, а также по требованию органа местного самоуправления или по требованию не менее чем одной пятой общего числа 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.

В требовании о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должны быть указаны дата подачи его в Правление и содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

Указанные вопросы должны входить в компетенцию Товарищества и не противоречить Уставу и законодательству РФ.

* 1. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью.

Предложение группы членов Товарищества должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков, подписавших предложение садоводов, являющихся членами Товарищества.

* 1. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, о созыве внеочередного собрания членов Товарищества, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.
  2. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения порядка уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества.
  3. Очередное собрание членов товарищества. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:
* направляется по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
* размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии);
* размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.

Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации.

* 1. В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, связанных с формированием и использованием имущества Товарищества, создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установлением размеров целевых взносов и сроков их внесения, уведомляются о проведении общего собрания членов Товарищества как члены Товарищества, так и собственники земельных участков без участия в Товариществе.
  2. 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 указанного срока, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается. 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.

* 1. Отказ Правления Товарищества в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.
  2. В случае присутствия на общем собрании членов Товарищества менее пятидесяти процентов членов Товарищества, Правление Товарищества назначает новую дату проведения общего собрания членов Товарищества. Вновь назначенное общее собрание членов Товарищества может быть созвано не ранее 14 дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания. Вновь назначенное общее собрание членов Товарищества по решению Правления может проводиться в очно-заочной или заочной форме.
  3. Очно-заочная форма. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:
     1. результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
     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 Правление Товарищества.

В случае проведения общего собрания членов Товарищества по вопросам:

* о внесении изменений в Устав и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции;
* принятие в члены Товарищества и исключение из членов Товарищества;
* о реорганизации или ликвидации Товарищества;
* назначения ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
* избрание органов управления Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;
* определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
* принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
* принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
* принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;
* утверждения приходно-расходной сметы Товарищества и принятия решения о ее исполнении;
* определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества;
* утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества;

общее собрание членов Товарищества может быть проведено в очно-заочной форме.

* 1. Заочная форма. Принятие решения общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования 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 Правление Товарищества.

Информирование членов Товарищества о проведении Общего Собрания членов Товарищества в заочной форме осуществляется посредством направления членам Товарищества следующих документов:

* сообщения о проведении собрания;
* бюллетеней для голосования;
* информации (материалов), необходимой для принятия решения.

Данные документы направляются членам Товарищества путем рассылки заказных писем или вручаются лично.

Сообщение о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должно содержать следующую информацию:

* наименование и местонахождение Товарищества;
* сведения об инициаторах проведения внеочередного собрания в заочной форме;
* дата предоставления членам Товарищества бюллетеней для голосования и иной информации (материалов);
* дата окончания приема Товариществом бюллетеней для заочного голосования;
* адрес приема бюллетеней для голосования;
* порядок оповещения членов Товарищества о принятых решениях и итогах голосования;
* срок приема предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членов Товарищества, проводимого опросным путем, осуществляется с использованием бюллетеней для голосования.

Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам утверждения приходно-расходной сметы Товарищества, отчета Правления и отчета ревизионной комиссии не могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Решение члена Товарищества может быть передано Правлению также посредством почтовой, телеграфной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

При проведении Общего Собрания членов Товарищества в заочной форме инициатор собрания назначает председателя собрания, секретаря собрания. Функции счетной комиссии исполняют председатель и секретарь общего собрания.

Бюллетени для голосования приобщаются к соответствующему протоколу общего собрания членов Товарищества и подлежат хранению в архиве Товарищества.

Учитываются при подсчете все записи, и признается недействительным:

* бюллетень, сданный в счетную комиссию после времени окончания приема решений;
* бюллетень, содержащий исправления и подчистки.
  1. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указание 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 пункте 13.15.2. данной статьи.

В случае участия в общем собрании членов товарищества лиц, указанных в статье 9 настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

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.

* 1. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в статье 9 (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах: с 13.1.4. по 13.1.6, с 13.1.19. по 13.1.21.
  2. В решении общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, указываются:
* Фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;
* Описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников участков, расположенных в границах территории садоводства;
* 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 садоводства, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

1. **ПРАВЛЕНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. Коллегиальным исполнительным органом Товарищества является Правление, которое осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества. Правление подотчетно общему собранию членов Товарищества.
   2. Правление избирается общим собранием из числа членов Товарищества в количестве не более 5 % от общего количества членов Товарищества на срок, установленный общим собранием (закон не устанавливает срок избрания менее 5-и лет). Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Товарищества. Член Правления может переизбираться неограниченное количество раз.

Председатель Товарищества является членом Правления.

Не может быть избран в Правление член Товарищества, имеющий задолженность перед Товариществом по взносам или платежам.

* 1. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

Решения Правления Товарищества обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

* 1. К полномочиям Правления Товарищества относятся:
* практическое выполнение решений Общего Собрания членов Товарищества;
* принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
* 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;
* оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества;
* составление финансово-экономического обоснования и приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания его членов (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 (Приходно-расходная смета составляется на календарный год);
* принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
* обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
* обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
* организация учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего Собрания членов Товарищества;
* обеспечение делопроизводства Товарищества и содержание его архива;
* прием на работу в Товарищество лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников на основании решений общего собрания членов Товарищества;
* контроль своевременного внесения взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы за пользование общим имуществом Товарищества;
* разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних Положений Товарищества;\
* подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества;
* рассмотрение заявлений и жалоб членов Товарищества.

Правление Товарищества имеет право принимать другие решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего Собрания членов Товарищества настоящим Уставом.

* 1. Заседания Правления оформляются протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Товарищества.

1. **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избранный прямым открытым голосованием на срок пять лет, если иное не предусмотрено решением общего собрания, общим собранием членов Товарищества. Полномочия Председателя Товарищества определяются законом и настоящим Уставом.
   2. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

* председательствует на заседаниях Правления;
* имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Товарищества;
* подписывает другие документы от имени Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов Товарищества, и протоколы заседания Правления Товарищества;
* 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;
* выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
* обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Товарищества внутренних Положений и регламентов Товарищества;
* принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;
* осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, а также в иных организациях;
* рассматривает заявления членов Товарищества.
  1. Председатель Товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, отнесенных к непосредственной компетенции Общего Собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.
  2. В отсутствие Председателя Правления его обязанности исполняет заместитель Председателя Товарищества, избираемый из числа членов Правления на общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием сроком на два года. Председатель Правления выдает своему заместителю доверенность на ведение дел Товарищества. Заместитель Председателя работает под руководством Председателя Товарищества и в отсутствие Председателя Товарищества исполняет его обязанности.
  3. Председатель Правления, его заместитель и члены Правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей действуют в интересах Товарищества.
  4. Председатель Товарищества и члены Правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные их действиями (бездействием) Товариществу, за исключением членов Правления, голосовавших против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавших участия в голосовании. Председатель Товарищества и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

1. **КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления и Правления, осуществляет Ревизионная Комиссия, избранная из числа членов Товарищества общим собранием в составе не менее трех человек на срок два года. В состав Ревизионной Комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления и их родственники, а также члены Товарищества, имеющие какие-либо задолженности по платежам в пользу Товарищества. Порядок работы Ревизионной Комиссии и полномочия регулируются Положением о Ревизионной Комиссии, утвержденным общим собранием членов Товарищества и Уставом Товарищества.
   2. Выдвижение кандидатов в Ревизионную Комиссию осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества. Голосование при выборах Ревизионной Комиссии проводится отдельно по каждой кандидатуре в члены Ревизионной Комиссии. Решение о включении конкретного лица в состав Ревизионной Комиссии принимается простым большинством голосов членов, принимающих участие в общем собрании членов Товарищества. Если по итогам голосования на общем собрании членов Товарищества кандидат прошел одновременно в какой-либо орган управления и в Ревизионную Комиссию Товарищества, то он вправе выбрать членство в одном из этих органов. На освободившуюся должность общее собрание членов Товарищества выдвигает новую кандидатуру.
   3. Член Ревизионной Комиссии вправе по своей инициативе выйти из ее состава в любое время, письменно известив об этом остальных ее членов. Полномочия члена Ревизионной Комиссии прекращаются автоматически в связи с его вхождением в органы управления Товарищества.
   4. Полномочия отдельных членов или всего состава Ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением общего собрания членов Товарищества по следующим основаниям:

* по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества;
* отсутствие члена Ревизионной Комиссии на ее заседаниях или неучастие в ее работе в течение шести месяцев;
* при проведении проверок члены (член) Ревизионной Комиссии ненадлежащим образом изучили все документы и материалы, относящиеся к предмету проверки, что повлекло за собой неверные заключения Ревизионной Комиссии;
* невыполнение отдельными членами Ревизионной Комиссии или Ревизионной Комиссией в целом своих обязанностей;
* совершения иных действий (бездействия) членов Ревизионной Комиссии, повлекших неблагоприятные для Товарищества последствия.
  1. В случае, когда число членов Ревизионной Комиссии становится менее половины от избранного числа, предусмотренного Уставом Товарищества, Правление Товарищества обязано созвать внеочередное общее собрание членов Товарищества для избрания нового состава Ревизионной Комиссии. Оставшиеся члены Ревизионной Комиссии осуществляют свои функции до избрания нового состава Ревизионной Комиссии внеочередным общим собранием членов Товарищества.
  2. В случае досрочного прекращения полномочий Ревизионной Комиссии полномочия вновь избранных членов Ревизионной Комиссии действуют до следующего момента избрания (переизбрания) Ревизионной Комиссии общим собранием членов Товарищества.
  3. Если внеочередное общее собрание членов Товарищества досрочно прекратило полномочия всего состава Ревизионной Комиссии в целом или ее отдельных членов, в результате чего их число стало менее половины от избранного состава, и не избрало новый состав Ревизионной Комиссии (отдельных ее членов), то в течение не более семи календарных дней с момента принятия данного решения, Правление Товарищества обязано принять решение о созыве внеочередного общего собрания членов Товарищества с пунктом повестки дня об избрании нового состава Ревизионной Комиссии. Правление Товарищества устанавливает срок внесения предложений по кандидатам в состав Ревизионной Комиссии. Вносить предложения по кандидатам в состав Ревизионной Комиссии имеют право члены Товарищества.
  4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества.
  5. Члены ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.
  6. Ревизионная комиссия Товарищества обязана:
* проверять выполнение Правлением Товарищества и Председателем Правления решений общих собраний членов Товарищества, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;
* осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов Правления;
* представлять отчет о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
* докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товариществом;
* осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Товарищества и Председателем Правления заявлений членов Товарищества.
  1. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Товарищества и Председателя Правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества

1. **БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ, ОТЧЕТНОСТЬ, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО**
   1. Оперативный, бухгалтерский, статистический учеты и отчетность Товарищества ведутся в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации с использованием современных программ автоматизации бухгалтерского учета.
   2. Товарищество создает и хранит документацию по утвержденному перечню 49 лет с момента его создания. ????????
   3. Годовые отчеты, бухгалтерские балансы и годовые сметы доходов и расходов подлежат предварительной проверке ревизионной комиссией (аудитом) перед утверждением Общим собранием членов Товарищества и передачей документации в налоговые органы.
   4. Ведение бухгалтерского и финансового учета поручается профессиональному бухгалтеру.
   5. Бухгалтер может быть членом Товарищества или быть принят на работу со стороны.
      1. С бухгалтером Председатель Товарищества заключает трудовой договор с оформлением персональной индивидуальной материальной ответственности.
      2. Бухгалтер руководствуется утвержденными Общим собранием членов Товарищества должностной инструкцией, Уставом, действующим законодательством по вопросам бухгалтерского учета и Налогового кодекса Российской Федерации.
      3. Денежные средства должны расходоваться исключительно в соответствии с утвержденной общим собранием собственников садовых земельных участков приходно - расходной сметой.
      4. Ответственность за сохранность документов финансовой отчетности возлагается на бухгалтера Товарищества.
      5. Ведение делопроизводства в Товариществе организует Председатель Товарищества и Правление Товарищества.
   6. Товарищество в обязательном порядке ведёт и хранит следующие документы:

* учредительные документы Товарищества (Устав), а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протокол Общего собрания членов Товарищества, содержащий решение о создании Товарищества, а также иные решения;
* Реестр садоводов
* правоустанавливающие документы;
* документы, подтверждающие права Товарищества:
* бухгалтерские и налоговые отчеты, банковскую документацию;
* протоколы общих собраний;
* протоколы заседаний Правления;
* протоколы Ревизионной комиссии;
* проект планировки и застройки территории, с генеральным планом;
* приказы и распоряжения;
* договора с организациями и трудовые соглашения;
* деловую переписку;
* внутренние документы Товарищества;
* заключения аудиторов, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
* иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами и решениями Правления Товарищества.
  1. Ведение делопроизводства в Товариществе организует Председатель Товарищества и Правление Товарищества.
  2. Копии документов Товарищества предоставляются членам Товарищества или их представителям без ограничений, в течение двух недель после подачи письменного заявления в правление Товарищества. По требованию заявителя копии заверяются подписью Председателя Товарищества и печатью Товарищества.
  3. Расходы по изготовлению копий возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий.
  4. Передача дел Товарищества при смене Председателя Правления Товарищества производиться в течение 14 дней с момента избрания нового Председателя Товарищества по описи в присутствии вновь выбранных членов Правления и членов Правления предыдущего состава. Акт приема-передачи дел Товарищества подписывается всеми присутствующими. Акт приема-передачи дел Товарищества должен содержать перечень всех передаваемых документов, а также акт о состоянии кассы, составленный на основании ревизии кассы и заверенный Председателем Правления и председателем ревизионной комиссии Товарищества.

1. **ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ И ОПЛАТА ТРУДА РАБОТНИКОВ**
   1. Трудовые отношения между Товариществом и наемными работниками регулируются Трудовым кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.
   2. Для выполнения работ, связанных с обслуживанием Товарищества, обеспечения нормального функционирования имущества общего пользования, Товарищество вправе принимать на работу по договорам (соглашениям) работников и специалистов, а также по гражданско-правовым договорам.
   3. Должности работников, принимаемых на работу по трудовым договорам, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества и действующим законодательством Российской Федерации. На основании решения Общего собрания членов Товарищества Правление составляет штатное расписание, где указываются размер оплаты труда, должностные обязанности, срок необходимый для выполнения работ, на который заключается договор.
   4. Для выполнения специальных (строительно-монтажных, пусконаладочных, транспортных, и т.д.) работ в интересах Товарищества при создании (строительстве), приобретении имущества общего пользования могут заключаться договоры гражданско-правового характера, с рабочими и специалистами различных профессий. Такие договоры оформляются в соответствии с Гражданским законодательством РФ. Оплата производится по акту за фактически выполненные и принятые работы.
2. **ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА И ЕГО ЧЛЕНОВ**
   1. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок
   2. При переходе права собственности на садовый участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка.
   3. Собственник садового участка не вправе:

* осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;
* отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок;
  1. Все денежные средства, поступающие от членов Товарищества, в виде целевых взносов, вносятся на расчетный счет товарищества.
  2. Товарищество не отвечает по обязательствам государства, равно как и государство не отвечает по обязательствам Товарищества.

1. **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ИЗМЕНЕНИЙ УЧРЕДИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ ТОВАРИЩЕСТВА.**
   1. Реорганизация Товарищества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, ст. 27 Федерального закона от 29.07. 2017года №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» по решению общего собрания членов Товарищества путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования в другую организационно-правовую форму с передачей правопреемнику имущественных прав и обязанностей Товарищества.
   2. Внесение изменений и дополнений в Устав Товарищества находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным общим собранием членов Товарищества большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено в очно-заочной форме.
   3. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества Правлением или не менее одной пятой общего числа членов Товарищества.
   4. В случае реорганизации Товарищества вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав. При реорганизации Товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику.
   5. Члены реорганизованного Товарищества становятся членами вновь создаваемых некоммерческих объединений. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
   6. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания членов Товарищества Правлением или не менее одной пятой общего числа членов Товарищества.
   7. Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель Правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.
   8. Государственная регистрация изменений в Устав Товарищества, регистрация новой редакции устава осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.
   9. Изменения в Устав Товарищества вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.
2. **ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**
   1. Деятельность Товарищества прекращается по решению общего собрания членов Товарищества или в судебном порядке.
   2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, ст.28 Федерального закона от 29.07. 2017года №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и другими федеральными законами по решению общего собрания или требование о ликвидации Товарищества может быть предъявлено в суд органом государственной власти или по решению органов местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.
   3. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.
   4. Общее собрание членов Товарищества либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и ст.28 Федерального закона от 29.07.2017 года №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации, порядок и сроки ликвидации такого объединения. После принятия решения о ликвидации Товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов Товарищества.
   5. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого Товарищества. Ликвидационная комиссия от имени Товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде.
   6. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Товарищество находится в процессе ликвидации.
   7. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов Товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Товарищества.
   8. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Товарищества.
   9. По окончании срока предъявления требований кредиторов Товарищества ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.
   10. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Товарищества, либо принявшим решение о его ликвидации органом.
   11. Распоряжение земельным участком Товарищества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Выплата средств кредиторам Товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.
   12. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности, либо в собственности Товарищества, и оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов такого Товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанный земельный участок и недвижимое имущество переданы членам такого Товарищества в равных долях. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Товарищества в нее включаются рыночная стоимость земельного участка и имущества. Кроме того, в стоимость включаются убытки, причиненные собственнику указанного земельного участка и имущества в связи с их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, а также упущенную выгоду.
   13. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество - прекратившим существование, после внесения об этом записи в Единый Государственный Реестр Юридических Лиц и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Товарищества в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.
   14. Документы и бухгалтерская отчетность Товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.