

У Т В Е Р Ж Д Е Н
решением Общего собрания членов
садоводческого некоммерческого
товарищества «Рассвет-1»
Протокол № 32 от 25 мая 2024 г.

УСТАВ (ПРОЕКТ)

**садоводческого некоммерческого товарищества
собственников недвижимости**

«РАССВЕТ-1»

(новая редакция)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Рассвет-1» (СНТСН «Рассвет-1») является правопреемником садоводческого некоммерческого товарищества «Рассвет-1» (СНТ «Рассвет-1»).

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Рассвет-1», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является некоммерческой корпоративной организацией, основанной на добровольном членстве и объединяющей собственников (правообладателей) объектов недвижимости (земельных участков, жилых домов, садовых домов и др.) в границах территории ведения садоводства, созданным для совместного владения, пользования и, в установленных федеральным законом пределах, распоряжения имуществом общего пользования Товарищества.

Товарищество ведет свою деятельность в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее «Закон № 217-ФЗ») со всеми изменениями и дополнениями, другими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Московской области.

Устав Товарищества, его название и организационно-правовая форма приведены в соответствии с Законом № 217-ФЗ по решению Общего собрания его членов (протокол № 26 от 21.04.2019г.)

1.2. Товарищество зарегистрировано как юридическое лицо 28 августа 1996г. администрацией Пушкинского района Московской области

- регистрационный номер, присвоенный до 01 июля 2002г., № 1542 «ПА»;

- основной государственный регистрационный номер (ОГРН) № 1025004909687 (дата внесения записи 14 октября 2002г.).

1.3. Организационно-правовая форма — товарищество собственников недвижимости.

1.4. Полное официальное наименование Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Рассвет-1».

Сокращенное наименование Товарищества: СНТСН «Рассвет-1».

1.5. Место нахождения Товарищества: 141250, Российская Федерация, Московская область, **городской округ Пушкинский, деревня Мартьянково, территория СНТ Рассвет-1 (сокращенно по ФИАС - Московская область, г. о. Пушкинский, д. Мартьянково, тер. СНТ Рассвет-1)**

1.6. Территорией ведения садоводства СНТСН «Рассвет-1» являются земельные участки общего ~~пользования~~ **назначения** и индивидуальные садовые земельные участки, образованные в границах кадастровых кварталов 50:13:0010304 и 50:13:0010303 из земельного участка общей площадью 7,7 га **сельскохозяйственного назначения**, предоставленного СНТ «Рассвет-1» на основании Постановления администрации Пушкинского района Московской области № 1539 от 21.09.1992г.

1.7. Проект межевания территории СНТ «Рассвет-1» утвержден постановлением Администрации Пушкинского муниципального района от 05.07.2010 г. № 1786.

1.8. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.9. Товарищество является собственником своего имущества.

1.10. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать с полным наименованием Товарищества на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием, иные реквизиты, имеет право в установленном порядке открывать счета в банках на территории Москвы и Московской области.

1.11. Учредительным документом Товарищества является: Устав, утвержденный Общим собранием членов Товарищества.

1.12. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.13. **Официальный сайт товарищества в сети Интернет:** <http://rassvet1.msk.ru>

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Предметом деятельности Товарищества является управление и распоряжение имуществом общего пользования, находящегося в общей долевой собственности ~~или в общем совместном пользовании~~ членов Товарищества, а также имуществом, находящимся в собственности Товарищества как юридического лица в установленных законодательством пределах.

2.2. Целями деятельности Товарищества являются:

2.2.1. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства, обращения с твердыми коммунальными отходами, **содержание дорог общего пользования** и иные условия).

2.2.2. Содействие собственникам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в их освоении.

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

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

3.1.1. От своего имени приобретать имущественные и неимущественные права.

3.1.2. Привлекать заемные средства.

3.1.3. Заключать договоры.

3.1.4. Определять приходно-расходную смету на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели.

3.1.5. Устанавливать на основе принятой приходно-расходной сметы Товарищества размеры платежей и взносов для каждого собственника недвижимости сроком на один год.

3.1.6. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами и депозитными счетами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

3.1.7. Передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги.

3.1.8. Продавать, покупать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу.

3.1.9. Выступать истцом и ответчиком в суде.

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества.

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке реставрировать часть общего имущества.

3.2.3. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия.

3.2.4. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.2.5. **Получать доходы от реализации товаров (работ, услуг) и имущественных прав, внереализационные доходы, доходы по дивидендам, получаемым по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам, другие не запрещенные законом доходы.**

3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество вправе в судебном порядке потребовать уплаты обязательных платежей и взносов, установленных Общим собранием Товарищества.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками недвижимости обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов. Убытком в контексте данного пункта следует считать непредвиденные расходы, понесенные в связи с несвоевременным исполнением обязательств по договорам и иных обязательств, вытекающих из публичных отношений Товарищества.

3.5. Товарищество обязано:

3.5.1. Обеспечивать выполнение требований действующего законодательства и Устава Товарищества;

3.5.2. Осуществлять управление имуществом общего пользования Товарищества;

3.5.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества общего пользования Товарищества;

3.5.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников и законных владельцев земельных участков при установлении условий и порядка использования имущества общего пользования Товарищества;

3.5.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию права пользования собственниками и законными владельцами земельных участков имуществом общего пользования Товарищества или препятствующих этому;

3.5.6. Представлять интересы собственников и законных владельцев земельных участков, расположенных в границах земельного участка Товарищества, связанные с управлением и распоряжением имуществом общего пользования Товарищества, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.5.7. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам, заключенным от имени Товарищества;

3.5.8. Вести реестр членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в нем;

3.5.9. Предоставить члену Товарищества и гражданину, ведущему садоводство без участия в нем, по их требованию, документы и информацию в порядке, предусмотренном разделом 11 настоящего Устава. Размер платы за изготовление копий требуемых документов устанавливается на основании решения Общего собрания членов Товарищества.

3.5.10. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

4.1. В члены Товарищества могут быть приняты собственники земельных участков, а также владельцы на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, либо арендаторы таких участков, расположенных в границах территории Товарищества.

4.2. Численность членов товарищества не может быть менее семи человек.

4.3. Членами Товарищества могут быть исключительно физические лица.

4.4. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое **подается в правление Товарищества** лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения **правлением Товарищества в срок не позднее 30 дней с момента подачи (отправления заказного письма).**

В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя;
- адрес места жительства или регистрации заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем 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);
- номер телефона для связи с заявителем;
- согласие заявителя на соблюдение требований Устава Товарищества;
- согласие заявителя на обработку его персональных данных Товариществом.

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

4.5. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения **правлением Товарищества.**

4.6. Собрание членов **правления Товарищества** вправе отказать в приеме в состав членов Товарищества гражданина-заявителя:

- если он был ранее исключен из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранил указанное нарушение;
- не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества;
- не представил документы, предусмотренные п. 5.4. Устава;
- представил заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.4. Устава.

4.7. Членство в товариществе прекращается:

- с даты прекращения прав на земельный участок.
- с даты подачи заявления о выходе из членов Товарищества.
- с даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.
- с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об исключении гражданина из членов Товарищества.
- с даты ликвидации Товарищества как юридического лица.

4.8. Заявление о выходе из членов Товарищества подается в правление Товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4.9. Прекращение членства в Товариществе по инициативе гражданина не освобождает его от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов, возникших до прекращения членства.

4.10. 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, адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения, **а также посредством мобильных мессенджеров.**

4.11. Член Товарищества должен быть проинформирован не менее чем за две недели о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

4.12. Решение Общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

4.13. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении Общего собрания членов Товарищества.

5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Члены Товарищества обладают равными правами и несут равные обязанности.

5.1. Член Товарищества имеет право:

5.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

5.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля Товарищества в порядке, установленном федеральным законом и настоящим Уставом;

5.1.3. Знакомиться с документами, связанными с деятельностью Товарищества, а также получать выписки или копии таких документов в объеме и порядке, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом;

5.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с видом разрешенного использования участка. Вид разрешенного использования земли Товарищества – «Для садоводства». При этом не запрещено разведение на участке мелких животных для собственных нужд (не в промышленном масштабе): кур, кроликов, пчел и т. п. по согласованию с соседями;

5.1.5. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство (реконструкцию) на принадлежащем ему земельном участке;

5.1.6. Распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим ему имуществом;

5.1.7. Обжаловать в судебном порядке нарушающие его права и законные интересы решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества;

5.1.8. Участвовать в работе общих собраний.

5.1.9. Вносить предложения и участвовать в улучшении деятельности Товарищества.

5.1.10. Вносить в любое время добровольные взносы и иные платежи.

5.1.11. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом.

5.1.12. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

5.1.13. Добровольно выходить из членов Товарищества.

5.1.14. Осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

5.2. Член Товарищества обязан:

5.2.1. Осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

5.2.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке;

5.2.3. Содержать в чистоте и порядке прилегающую к земельному участку территорию на расстоянии 5 м.

5.2.4. Не нарушать права и законные интересы иных членов Товарищества, лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, а также прав Товарищества;

- 5.2.5. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;
- 5.2.6. Участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;
- 5.2.7. Участвовать в Общих собраниях членов Товарищества лично или через своего представителя и выполнять решения Общего собрания членов Товарищества, а также решения Правления и Председателя Товарищества, принятые в пределах их компетенции;
- 5.2.8. Предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Товарищества сведения, предусмотренные федеральным законом и настоящим Уставом, а также своевременно информировать не позднее чем за 10 дней Правление Товарищества об изменении таких сведений. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения Общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества;
- 5.2.9. В течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества с предоставлением подтверждающих документов;
- 5.2.10. Нести материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства;
- 5.2.11. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту;
- 5.2.12. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- 5.2.13. Соблюдать внутренние правила Товарищества;
- 5.2.14. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы) к использованию принадлежащего ему земельного участка и его застройке;
- 5.2.15. В течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- 5.2.16. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования Товарищества без разрешения Правления Товарищества;
- 5.2.17. Не реже одного раза в 3 (три) месяца знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных стендах, а также на официальном сайте Товарищества.
- 5.2.18. Участвовать в образовании имущества Товарищества, а также нести бремя содержания имущества Товарищества.
- 5.2.19. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.
- 5.2.20. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы в размере, установленном общим собранием членов Товарищества.

6. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Собственники, владеющие садовым земельным участком в границах Товарищества, имеют право вести садоводство без участия в товариществе.

Таковыми садоводами становятся:

6.1.1. Добровольно вышедшие или исключенные из членов Товарищества граждане.

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

6.2. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе обязаны сообщить в правление Товарищества сведения, необходимые для их информирования о проведении Общих собраний Товарищества, о принятых собранием решений, а также по другим вопросам деятельности Товарищества для реализации их прав, перечисленных в разделах 6.3-6.7 данной статьи. Для этих целей таким правообладателям участков предлагается заполнить анкету индивидуального садовода, в которой указываются:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя;
- адрес места жительства или регистрации заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем 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);
- номер телефона для связи с заявителем;
- согласие заявителя на обработку его персональных данных Товариществом.

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

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

6.4. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе принимать участие в Общем собрании членов товарищества. Они вправе принимать участие в голосовании при принятии решений по следующим вопросам:

- 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 земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ от 25.07.2017г.

- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

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

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

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

- принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) правообладателей земельных участков, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 4210 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

- избрание представителя, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

По иным вопросам повестки Общего собрания членов товарищества граждане, не являющиеся членами Товариществ, в голосовании при принятии решения участия не принимают.

6.5. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, могут обжаловать в судебном порядке решения Общего собрания членов Товарищества, Правления и Председателя Товарищества, нарушающие их права и законные интересы.

6.6. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, 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 по управлению таким имуществом в порядке, размере и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества.

6.7. Граждане, ведущие садоводство без участия в Товариществе, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату документы Товарищества, порядок и состав которых определен в части 11 настоящего Устава.

7. ИСТОЧНИК ФОРМИРОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА ТОВАРИЩЕСТВА И ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

7.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, может иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, указанной в настоящем уставе.

7.2. Имущество Товарищества состоит из:

7.2.1. Имущества, принадлежащего на праве **общей долевой** собственности лицам, являющимся собственникам земельных участков.

7.2.2. Имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица.

7.2.3. Имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

7.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет взносов членов Товарищества и платы граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, **является общей долевой собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.**

По решению Общего собрания имущество Товарищества может быть передано в общую долевую собственность собственникам земельных участков.

7.4. Источниками формирования имущества Товарищества являются:

- взносы членов Товарищества и платежи граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке;

- доходы от предпринимательской деятельности Товарищества;

- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по банковским вкладам, акциям, облигациям и другим ценным бумагам;
- доходы, полученные от собственности товарищества;
- доходы, полученные от операций с ценными бумагами;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- другие, не запрещенные законодательством поступления.

7.5. Основным источником формирования денежных средств и имущества Товарищества являются членские и целевые взносы, а также плата, вносимая лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, другие поступления, предусмотренные решениями Общего собрания членов Товарищества.

7.5.1. Членские взносы — денежные средства, вносимые членами Товарищества, которые могут быть использованы **исключительно на расходы связанные:**

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

7.5.2. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества, которые могут быть направлены на расходы, **исключительно связанные:**

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

7.5.3. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе – это денежные средства, которые используются в тех же целях, что и членские и целевые взносы членов Товарищества.

7.5.4. Членские и целевые взносы, а также плата граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, рассчитываются исходя из количества земельных участков, находящихся в собственности физического лица. На участки, образованные из нескольких земельных участков, членские и целевые взносы, а также плата граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, начисляются по количеству объединенных участков, согласно Генеральному плану Товарищества от 2010г.

~~Мерой площади является 1 сотка (100 кв. м).~~

~~Расчет количества соток участка для исчисления членского и целевого взноса производится следующим образом — если до 1 сотки (до 100 кв. м.) не хватает менее 50 кв. м, то площадь участка округляется в большую сторону до 1 сотки (например, если участок имеет площадь 651 кв. м. и больше, то членский взнос рассчитывается, исходя из 700 кв. м., а если участок площадью 650 кв. м. и меньше, то членский взнос рассчитывается, исходя из 600 кв. м.).~~

7.5.5. Периодичность уплаты взносов и платежей граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливается 2 раза в год. Первый платеж не может быть менее 50% от суммы всего взноса и должен быть оплачен не позднее 1 месяца после Общего собрания, на котором принималась приходно-расходная смета. Второй платеж (оставшаяся сумма взноса от первого платежа) должен быть оплачен не позднее 3 месяцев после Общего собрания, на котором принималась приходно-расходная смета. Конкретные сроки уплаты членского и целевого взноса, а также платы граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, устанавливаются на ежегодном Общем собрании Товарищества.

7.5.6. В случае неуплаты членского и целевого взноса, а также платежа граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в сроки, установленные Общим собранием, с собственника участка взыскивается пени в размере 0,1% от суммы невнесенного взноса или платежа за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

7.5.7. При неуплате членских и целевых взносов в течение одного года неплательщик может быть исключен из членов Товарищества по решению Общего собрания. При неуплате взносов членами Товарищества и платежей граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, один год и более Товарищество вправе взыскать задолженность в судебном порядке.

7.6. Для определения размера взносов и платежей ежегодно Правлением представляется на утверждение Общему собранию приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование размера взносов. Утвержденная Общим собранием сумма расходов делится на количество участков согласно пункту 7.5.4 Устава.

7.7. Решением Общего собрания членов Товарищества могут быть предусмотрены льготы по уплате членского, целевого взносов и платежа граждан, ведущих садоводство без участия в Товариществе, для отдельных категорий лиц в зависимости от их имущественного положения, а также в зависимости от личного участия в делах Товарищества. Условия предоставления и финансово-экономическое обоснование льгот вносятся ежегодно на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества его Правлением.

7.8. На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом или решением Общего собрания.

7.9. Денежные средства Товарищества хранятся на банковском расчетном счете Товарищества.

7.10. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам как по безналичному, так и по наличному расчету в соответствии с законодательством.

7.11. Товарищество распоряжается своими средствами, находящимися на расчетном счете в банке, согласно смете доходов и расходов Товарищества и согласно решениям Общего собрания.

7.12. Члены Товарищества и садоводы, ведущие хозяйство без участия в Товариществе, вносят обязательные платежи и взносы на расчетный счет Товарищества.

7.13. Независимо от наличия членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка, принадлежащей ему недвижимости, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах Товарищества.

~~7.14. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются.~~

7.14. В Товариществе могут быть созданы следующие фонды:

- специальный фонд, средства которого расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Товарищества;
- социальный фонд, используемый для оказания поддержки членам Товарищества в виде займов и т.п.

Общим собранием может быть предусмотрено создание любых других фондов.

8. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ

Органами управления деятельностью Товарищества являются Общее собрание членов Товарищества (высший орган управления), Председатель Товарищества (единоличный исполнительный орган) и Правление Товарищества (постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган).

8.1. Общее собрание членов Товарищества.

8.1.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

- 1) Изменение Устава Товарищества;
- 2) Избрание органов Товарищества (Председателя товарищества, членов правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) Определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) Принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования и о порядке его использования;

5¹) Принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217 от 25.07.2017г.;

6) Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория Товарищества;

6¹) Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;

7) Прием граждан в члены Товарищества, Исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;

8) Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

9) Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории Товарищества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

10) Распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

12) Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;

13) Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) Товариществ, вступлении в них или выходе из них;

14) Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором;

15) Утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

16) Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

17) Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;

18) Утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества;

19) Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;

20) Принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов Товарищества;

21) Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

22) Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

23) Принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

24) Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 4210 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений Общим собранием членов Товарищества и включении в Устав Товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 Федерального закона 217-ФЗ от 29.07.2017г.;

26) Принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках

сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

8.1.2. ~~Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным в разделе 8.1.1. настоящего Устава. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по этим вопросам решения, которые являются обязательными к исполнению всеми членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка и условий использования общего имущества, внесения платы и ответственности за нарушение обязанности по внесению такой платы и иных условий).~~

~~8.1.3. Сделки, связанные с отчуждением имущества общего пользования Товарищества, а также передачей такого имущества в пользование третьих лиц, передача имущества общего пользования в залог, получение займов и кредитов, выдача поручительств и иные обеспечительные сделки, в которых Товарищество выступает гарантом исполнения обязательств третьего лица, совершаются с согласия Общего собрания членов Товарищества.~~

8.1.4. По вопросам, указанным в пунктах 1–6, 10, 17, **21–26** раздела 8.1.1 настоящего Устава решения Общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

По вопросам, указанным в пунктах **4–6¹**, **21**, **22**, **24** и **26** раздела 8.1.1 решения Общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, проголосовавших по указанным вопросам.

8.1.5. По иным вопросам, **указанным в разделах 8.1.1 и 8.1.2 Устава**, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

8.1.6. **Общее собрание членов Товарищества может быть очередным и внеочередным.**

Очередное Общее собрание созывается правлением Товарищества не реже, чем один раз в год (~~очередное собрание~~).

Внеочередное Общее собрание членов Товарищества созывается по требованию:

- 1) правления,
- 2) ревизионной комиссии (ревизора),
- 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества

8.1.7. Внеочередное Общее собрание членов Товарищества может быть проведено по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества.

В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3 раздела 8.1.6 и раздела 8.1.7 Устава, 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.

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

Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в разделах 8.1.6 и 8.1.7 Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

В случае нарушения правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений раздела 8.1.8 Устава.

8.1.8. Уведомление членов Товарищества о проведении Общего собрания с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов, даты, времени и места проведения общего собрания не менее чем за две недели до дня его проведения, размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии), **в чате**

Товарищества в мобильных мессенджерах и на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства и может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании, дата, время и место проведения Общего собрания членов Товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

В случае включения в повестку Общего собрания членов Товарищества вопросов, указанных в пунктах 4 - 6¹, 21, 22, 24 и 26 раздела 8.1.1 Устава, лица, ведущие садоводства без участия в Товариществе, уведомляются о проведении Общего собрания членов Товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества.

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

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.

8.1.9. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов (50%) членов Товарищества или их представителей.

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

8.1.11. Решения Общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через **десять** календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных стендах Товарищества, а также путем опубликования на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет».

8.1.12. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам 3, 7-9, 11-16, 18-20 и 25 раздела 8.1.1 Устава.

Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных статьей 17¹ Закона № 217-ФЗ.

Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

По вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4 - 6¹, 10, 17, 21 - 24 и 26 раздела 8.1.1 настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается, если иное не установлено Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017г. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения Общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, предусмотренным разделом 8.1.1 настоящей статьи, независимо от наличия в Уставе Товарищества порядка заочного голосования.

8.1.13. 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 его Правление.

8.1.14. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества. Протокол Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов Товарищества. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в пункте 2 раздела 8.1.13 настоящего Устава. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества.

8.1.15. 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.

8.1.16. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6¹, 21, 22, 24 и 26 раздела 8.1.1 Устава).

8.1.17. При принятии Общим собранием членов Товарищества решений, указанных в пунктах 4 - 6¹ раздела 8.1.1 Устава, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Порядок созыва, принятия и обнародования решений Общего собрания, проведенного в заочной форме, определяются федеральным законом и настоящим Уставом с особенностями, установленными настоящим пунктом.

8.1.9.1. Решение правления Товарищества о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования должно содержать следующие сведения:

- повестка Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования;
- состав лиц, уполномоченных производить подсчет голосов;
- дата начала и дата окончания срока приема бюллетеней для голосования;
- сведения об утверждении формы бюллетеня для заочного голосования;
- сведения о порядке ознакомления с документами и (или) проектами решений, выносимых на рассмотрение и (или) утверждение.

Решение Правления Товарищества о проведении Общего собрания в форме заочного голосования, уведомление о проведении такого собрания с предполагаемой повесткой дня, форма бюллетеня для голосования, а также информация о порядке ознакомления с материалами, подлежащими рассмотрению, должны быть размещены на официальном сайте Товарищества в сети «Интернет» и информационных стендах Товарищества не менее, чем за 2 (два) месяца до даты окончания срока приема бюллетеней для голосования.

8.1.9.2. Срок начала приема бюллетеней для голосования не может начаться ранее истечения 15 (пятнадцати) дней с даты уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

Срок проведения заочного голосования (период времени между датой начала и датой окончания приема бюллетеней) не может составлять более, чем 2 (два) месяца с даты начала приема бюллетеней для голосования.

8.1.9.3. Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющем идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное

волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

8.1.9.4. Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается Председателем Товарищества, а также лицами, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

8.1.9.5. Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

8.1.9.6. Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

8.1.10. В случае, если при проведении Общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 20 - 23 раздела 8.1.1. настоящей статьи, такое Общее собрание членов товарищества не имело кворума, то в дальнейшем решение такого Общего собрания по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

При этом на Общем собрании, не набравшем необходимого кворума, принимается членами правления решение о проведении собрания в очно-заочной форме, устанавливается срок проведения заочного голосования и то, каким путем будет проведено голосование - либо путем подписания единого бюллетеня, либо путем подписания каждым членом Товарищества отдельного бюллетеня. Далее проводится обсуждение и голосование по пунктам повестки собрания присутствующими на собрании членами Товарищества и собственниками участков, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

В бюллетень для заочного голосования включаются вопросы, по которым проводилось голосование и принимались решения путем очного голосования присутствующими на собрании.

8.1.10.1. При проведении очно-заочного голосования Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения только по вопросам, рассмотрение и разрешение которых Общим собранием в форме заочного голосования в соответствии с действующим законодательством не допускается.

8.1.10.3. Кворум при проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного голосования определяется совокупностью членов Товарищества (их представителей), лично явившихся в указанные время и дату для участия в заседании Общего собрания, а также бюллетеней для голосования, содержащих волеизъявление неявившихся членов Товарищества.

8.1.10.4. Окончательные результаты голосования подсчитываются в течение 7 дней после даты окончания срока проведения заочного голосования путем суммирования голосов, отданных присутствующими на очном собрании и проголосовавшими заочно.

8.1.11. Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе участвовать в заседаниях Общего собрания членов Товарищества, а в случаях, установленных федеральным законом, – голосовать по вопросам повестки дня такого собрания.

8.1.12. В случаях, когда лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, в соответствии с федеральным законом вправе голосовать по вопросам повестки дня общего собрания, на них распространяются положения настоящего Устава в части порядка их уведомления о проведении Общего собрания членов Товарищества.

8.1.13. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном Уставом Товарищества, при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона,

содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), иного сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационной системы, указанных в Уставе Товарищества;

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае принятия Общим собранием решения о проведении тайного голосования.

8.1.14. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено Уставом товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

8.1.15. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании членов Товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном для проведения очно-заочного, заочного голосования без применения электронных средств.

8.1.16. Решения Общего собрания членов Товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), иных сведений, предусмотренных Уставом Товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

8.1.17. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе Общего собрания членов Товарищества место проведения такого собрания не указывается.

8.1.18. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу Общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.

8.2. Правление Товарищества.

8.2.1. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

8.2.2. В своей деятельности Правление Товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления, настоящим Уставом, а также решениями Общего собрания членов Товарищества.

8.2.3. Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком не более чем на пять лет.

8.2.4. Количество членов Правления не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. В случае, если количество членов Товарищества не превышает шестидесяти человек, количество членов Правления Товарищества должно составлять три человека.

8.2.5. Заседания правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 6 месяцев.

8.2.6. Решения правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества, лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе (в части порядка использования имущества общего пользования), а также лицами, заключившими трудовые или гражданско-правовые договоры с Товариществом.

8.2.7. К компетенции Правления Товарищества относятся:

8.2.7.1. Выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

8.2.7.2. Принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

8.2.7.3. Принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

8.2.7.4. Руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

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

8.2.7.7. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

8.2.7.9. Составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

8.2.7.10. Ведение учета и отчетности деятельности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

8.2.7.11. Обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

8.2.7.12. Контроль над своевременным внесением взносов и иных денежных средств, предусмотренных настоящим Уставом, обеспечение обращения в суд в целях взыскания задолженности по уплате взносов/иных денежных средств;

8.2.7.13. Рассмотрение заявлений членов Товарищества;

8.2.7.14. Разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества, порядка ведения Общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков и положений Товарищества;

8.2.7.15. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

8.2.7.16. Подготовка порядка и условий предоставления льгот по уплате взносов и вынесение их на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества;

8.2.7.17. Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества;

8.2.7.18. Прием граждан в члены Товарищества;

8.2.7.19. Принятие иных решений, необходимых для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законом и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

8.2.8. Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества с обязательным визированием всеми присутствовавшими на заседании членами Правления. Протоколы заверяются печатью Товарищества и хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

8.3. Председатель Товарищества.

8.3.1. Правление Товарищества возглавляет его Председатель, избранный на Общем собрании членов Товарищества сроком не более чем на пять лет. Председатель Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

8.3.2. Председатель Товарищества обеспечивает выполнение решений Общих собраний, решений Правления Товарищества, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, организациями и физическими лицами.

8.3.3. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Товарищества или в судебном порядке.

8.3.4. Председатель Товарищества несет ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу его действиями (бездействием).

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

8.3.5.1. Председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

8.3.5.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

8.3.5.3. Подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления Товарищества;

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

8.3.5.5. **Отчет Председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) Общего собрания членов Товарищества.**

8.3.5.6. Принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

8.3.5.7. Выдает доверенности без права передоверия;

8.3.5.8. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в суде, а также в отношениях с иными лицами;

8.3.5.9. Рассматривает заявления членов Товарищества.

8.3.5.10. В соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества полномочия, за исключением полномочий, исполнение которых относится к исключительной компетенции иных органов Товарищества.

9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе деятельностью его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная Общим собранием членов Товарищества из их числа в составе одного (ревизор) или не менее чем трех (ревизионная комиссия) человек сроком не более чем на пять лет.

В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. Председатель комиссии может быть избран на Общем собрании членов Товарищества.

9.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законом и настоящим Уставом.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

- проверять выполнение Правлением Товарищества и его Председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением Общего собрания членов Товарищества;

- отчитываться по итогам ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

- сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

- осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

9.4. Ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества.

10. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Товарищество ведет реестр граждан, являющихся его членами (реестр членов Товарищества). Ответственным за ведение реестра членов Товарищества является Председатель Товарищества.

10.2. Реестр членов Товарищества ведется в соответствии с правилами, установленными федеральным законом, с особенностями, установленными настоящим Уставом.

10.3. Реестр членов Товарищества ведется в печатной форме в сброшюрованном виде с наклейкой на последнем листе, скрепленной подписью Председателя Товарищества и печатью Товарищества. Реестр обновляется по мере внесения в него изменений.

10.4. Реестр членов Товарищества содержит следующую информацию:

10.4.1. Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества;

10.4.2. Адрес места жительства члена Товарищества;

10.4.3. Почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения;

10.4.4. Адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

10.4.5. Кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, а также номер земельного участка в соответствии с планом организации и застройки Товарищества.

10.4.6. Сведения о лицах, выбывших из состава членов Товарищества после даты утверждения настоящего Устава в объеме, указанном в пунктах 10.4.1-10.4.5 настоящего Устава.

10.5. Изменения в реестр членов Товарищества вносятся не позднее 3-х рабочих дней после, соответственно, принятия лица в состав членов Товарищества или исключения лица из состава членов Товарищества (получения Товариществом заявления о выходе из состава членов Товарищества).

10.6. Товарищество ведет реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в который включаются сведения о таких лицах в объеме, указанном в пунктах 10.4.1-10.4.5 настоящего Устава.

10.7. Члены Товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества (реестр лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе) и своевременно информировать Председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении.

Члены товарищества, а также лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, несут риск отнесения на них расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре актуальной информации, а также связанные с этим иные неблагоприятные последствия.

10.8. Передача членом Товарищества, а также лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, Правлению Товарищества сведений, предусмотренных настоящим разделом, означает также согласие этих лиц на обработку (включая любые действия или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) Товариществом персональных данных в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» для целей исполнения должностными лицами Товарищества своих обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества. Если иное не установлено письменным соглашением между членом Товарищества (лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе) и Товариществом, последнее не вправе осуществлять обработку персональных данных путем их передачи третьим лицам, не являющимся сотрудниками Товарищества, за исключением случаев передачи таких данных для целей судебной защиты прав Товарищества.

11. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

11.1. Членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

11.1.1. Устав Товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

11.1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества, приходно-расходные сметы Товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

11.1.3. Заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

11.1.4. Документы, подтверждающие права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

11.1.5. Протокол собрания об учреждении Товарищества, протоколы Общих собраний членов товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

11.1.6. Финансово-экономическое обоснование размера взносов;

11.1.7. Документы, предусмотренные федеральным законом, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

11.2. Документы, указанные в пункте 11.1 настоящего Устава, могут быть размещены в сети «Интернет» в виде их электронных образов способом, обеспечивающим беспрепятственный доступ к ним любого заинтересованного лица. Адрес веб-страницы в сети «Интернет», на которой размещаются электронные образы документов, определяется решением Правления и должен быть доведен до сведения заинтересованных лиц путем опубликования и последующего постоянного размещения соответствующих сведений на информационном щите Товарищества.

11.3. Документы Товарищества, размещенные с соблюдением требований, установленных пунктами 11.1 и 11.2. настоящего Устава, считаются предоставленными для ознакомления всем заинтересованным лицам, за исключением случаев, когда заинтересованное лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по указанному адресу веб-страницы в сети «Интернет».

11.4. Ознакомление с документами, указанными в пункте 11.1 может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него технической возможности.

11.5. Товарищество обязано предоставить члену объединения, лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, по их требованию заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

11.6. Лицо, имеющее намерение получить заверенные копии документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, направляет заявление в Правление Товарищества, в котором указывает наименование документов, копии которых оно намерено получить. Правление Товарищества не позднее 10-ти рабочих дней с даты получения такого заявления обязано произвести подсчет затрат на изготовление копий документов и сообщить обратившемуся лицу размер таких затрат, а также платежные реквизиты для перечисления денежных средств. Заинтересованное лицо производит оплату затрат Товарищества путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 5-ти рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

11.7. Подлинные экземпляры документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий заинтересованным лицам не выдаются.

11.8. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и/или юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах административного центра муниципального района или административного центра сельского (городского) поселения, в границах которых расположено Товарищество. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно или стоимость курьерских услуг по доставке подлинных экземпляров документов от места их хранения к месту изготовления копий и обратно.

~~11.9. Копии документов предоставляются членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке только при отсутствии задолженностей по оплате членских взносов и платежам на содержание инфраструктуры товарищества.~~

11.9. Предоставление копий документов, указанных в пункте 11.1 настоящего Устава, ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

12. РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ, ЗАЯВЛЕНИЙ И ЖАЛОБ

12.1. Члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, вправе обращаться в адрес органов управления Товарищества с заявлениями, жалобами и иными обращениями (далее - обращения).

12.2. Обращения, независимо от их адресата, направляются в адрес Правления Товарищества, которое обеспечивает их регистрацию и дальнейшую передачу на рассмотрение органа или должностного лица, которому они адресованы. В случае, если обращение адресовано Общему собранию членов Товарищества и по такому обращению требуется принятие решения, рассмотрение обращения производится на ближайшем заседании Общего собрания, а Правление принимает меры к включению соответствующего вопроса в повестку дня.

12.3. Обращения, не требующие принятия по ним решения, регистрируются Правлением и принимаются к сведению органом или должностным лицом, которому они адресованы.

12.4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением общего собрания) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества. Обращения, предусмотренные настоящим пунктом и

содержание сведения о признаках совершения уголовно наказуемых деяний, передаются Правлением Товарищества в правоохранительные органы.

13. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ

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

13.2. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.

13.3. Протоколы заседаний правления Товарищества подписывает председатель Товарищества.

13.4. Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) товарищества.

13.5. Протоколы, указанные в разделах 13.2 и 13.3 настоящей статьи, заверяются печатью Товарищества.

13.6. Протоколы, указанные в разделах 13.2 и 13.3 настоящей статьи, а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

13.7. Заверенные копии протоколов, указанных в разделах 13.2 и 13.3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 раздела 8.1.1 настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

13.8. При переизбрании, отстранении от должности Председателя Товарищества составляется Акт приема-передачи документов Товарищества. Документы передаются новому Председателю либо комиссии, которая может состоять из членов правления, членов ревизионной комиссии (ревизора) и бухгалтера Товарищества. Комиссия создается распоряжением нового Председателя. Сроки работы комиссии определяются в распоряжении, и не могут быть более одного месяца. Акт приема-передачи документов подписывается переизбранным Председателем, новым Председателем и всеми членами комиссии.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

14.1. Прекращение деятельности Товарищества может быть осуществлено в форме его реорганизации или ликвидации по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

14.2. Деятельность Товарищества может быть прекращена:

- добровольная реорганизация или ликвидация по решению общего собрания членов Товарищества;
- по решению суда по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.

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

14.4. Ликвидация Товарищества проводится по решению общего собрания членов Товарищества и осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ

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

14.6. Все имущество общего пользования Товарищества как юридического лица и иные активы Товарищества, оставшиеся после ликвидации Товарищества и удовлетворения требований кредиторов, распределяются между членами Товарищества, участвовавшими в создании этого имущества.

14.7. Реорганизация или ликвидация Товарищества будет считаться завершенной после внесения соответствующей записи об этом в Единый государственный реестр юридических лиц.

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

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

- 1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;
- 2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

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

15. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

15.1. Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

15.2. Включение в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в настоящий Устав допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.