**Утвержден**

 **Общим собранием участников**

 **Участников садоводческого**

 **некоммерческого**

 **товарищества «Поляна»**

 **Протокол от 22 июня 2019 года**

 **Председатель Товарищества**

УСТАВ

**Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Поляна»**

 **(новая редакция)**

 **город Москва**

 **2019 год**

 **Московская область, Одинцовский район, район д. Сивково**

# **I. Основание принятия Устава СНТ «Поляна » в новой редакции.**

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

# **Садоводческое некоммерческое товарищество «Поляна» - вид товарищества собственников недвижимости, является ПРАВОПРЕЕМНИКОМ юридического лица ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ПОЛЯНА».**

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

# **Раздел 1. Общие положения.**

## **Статья 1. Правовое положение Товарищества.**

**1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Поляна» (далее - Товарищество) является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

**2. Товарищество является корпоративной некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме товарищества собственников недвижимости.**

**3. Товарищество является собственником своего имущества, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском судах.**

**4. Товарищество может иметь гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным настоящим Уставом, и нести связанные с этой деятельностью обязанности.**

**Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.**

**5. Товарищество имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке.**

**6. Товарищество может иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.**

**7. Товарищество учреждено без ограничения срока деятельности.**

## **Статья 2. Наименование и место нахождения Товарищества.**

1. Наименование (полное наименование) Товарищества на русском языке - Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Поляна».

Сокращенное наименование Товарищества на русском языке: СНТ «Поляна».

2. Местом нахождения Товарищества является Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, в районе д. Сивково.

3. Товарищество образовано на земельном участке в кадастровом квадрате: 50:07:0070803 в Одинцовском районе Московской области, городское поселение Голицино, в районе д. Сивково.

## **Статья 3. Основание создания Товарищества.**

Дачно–строительный кооператив «Поляна» создан 17.04.1992 года за государственным регистрационным номером 1055006334129. Реквизиты свидетельства о государственной регистрации 50 006060103.

 Переименован в дачное некоммерческое товарищество «Поляна». **Запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридическрго лица ДСК«Поляна»** от 15.07.2005 за государственным регистрационным номером 2055006334843. Реквизиты свидетельства о государственной регистрации 50 006060155.

Настоящий Устав Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Поляна» принят в целях приведения в соответствие с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

# **Раздел 2. Предмет создания и цели деятельности Товарищества.**

## **Статья 4. Цели создания и деятельности Товарищества.**

1. Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, находящимся в общей долевой собственности членов Товарищества или в общем пользовании в целях:

- создания благоприятных условий для ведения членами Товарищества садоводства (включая обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

- содействия членам Товарищества в освоении земельных участков в границах территории Товарищества;

- содействия членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов;

- содействия членам Товарищества в решении социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

2. В частности, целями деятельности Товарищества является:

- организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Товарищества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Товариществе;

- обеспечение согласия членов Товарищества о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества;

- организация обеспечения коммунально-эксплуатационными услугами на территории Товарищества и организация оплаты этих услуг соответствующим службам;

- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Товарищества и общего имущества Учредителей Товарищества;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий;

- обеспечение соблюдения членами Товарищества и иными владельцами садовых земельных участков на территории Товарищества требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества;

- защита имущественных и неимущественных прав и интересов членов Товарищества;

- представление общих интересов членов Товарищества в органах государственной власти, местного самоуправления, судах;

- физкультурно-оздоровительная, культурно-досуговая деятельность, деятельность по организации отдыха и в области спорта, организация временных, летних, иных лагерей, иных форм отдыха членов Товарищества, членов их семей;

- организация предоставления услуг связи и интернет-услуг в Товариществе;

- предоставление автотранспортных услуг, включая грузоперевозки, автотранспортом Товарищества членам Товарищества, членам их семей, посетителям Товарищества;

- решение иных вопросов текущей жизни Товарищества.

3. Товарищество вправе осуществлять благотворительную деятельность.

4.Товарищество для достижения целей своей деятельности вправе создавать юридические лица и участвовать в создании юридических лиц для осуществления отдельных видов деятельности.

## **Статья 5. Предпринимательская деятельность Товарищества.**

1. Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность, постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых создано Товарищество и соответствует указанным целям.

## **Статья 6. Осуществление лицензируемых видов деятельности.**

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральными

законами Российской Федерации, Товарищество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

Право Товарищества осуществлять деятельность, на занятие которой необходимо получение лицензии, возникает с момента получения такой лицензии или в указанный в ней срок и прекращается по истечении срока ее действия, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

# **Раздел 3. Членство в Товариществе.**

## **Статья 7. Члены Товарищества.**

1. Членом Товарищества может являться физическое лицо, являющееся собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства Товарищества.

2. Физические лица - члены реорганизованного Дачного некоммерческого товарищества «Поляна», являются членами Товарищества со дня государственной регистрации Товарищества.

## **Статья 8. Приём в члены Товарищества.**

1. Заявление о приёме в члены Товарищества подаётся в Правление Товарищества физическим лицом, являющимся собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства Товарищества.

К Заявлению о приёме в члены Товарищества прилагаются документы (копии) о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства Товарищества.

Вместе с Заявлением о приёме в члены Товарищества физическое лицо, являющееся собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства Товарищества (а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации – его законный представитель), представляет согласие на обработку персональных данных в соответствии с требованиями федерального законодательства Российской Федерации в области персональных данных.

2. Заявление о приёме в члены Товарищества может быть подано в Правление Товарищества уполномоченным представителем физического лица - собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства Товарищества.

3. Правление Товарищества при необходимости проверяет документы, сведения, в них содержащиеся, представленные с Заявлением о приёме в члены Товарищества, организовывает созыв Общего собрания Товарищества и выносит рассмотрение вопроса о приёме в члены Товарищества на Общее собрание Товарищества.

4. Решение Общего собрания Товарищества по вопросу приёма в члены Товарищества должно быть принято в течение 6 месяцев с момента получения Заявления Правлением Товарищества.

5. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее Заявление о приёме в члены Товарищества:

а) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности своевременно уплачивать взносы не устранило указанное нарушение;

б) не является собственником садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства Товарищества;

в) не представило документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории садоводства Товарищества;

г) представило Заявление о приёме в члены Товарищества, не соответствующее требованиям, установленным федеральным законом.

6. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе.

## **Статья 9. Права членов Товарищества.**

1. Член товарищества имеет право:

а) использовать имущество общего пользования Товарищества на равных условиях и в равном объеме, согласно решениям Общего собрания членов Товарищества;

б) знакомиться и по письменному заявлению получать от органов Товарищества информацию и документы деятельности Товарищества, включая бухгалтерскую (финансовую) отчетность, иные документы Товарищества, - в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом Российской Федерации "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и настоящим Уставом;

в) получать информацию о деятельности органов Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

г) получать выписки из Реестра членов Товарищества, иные документы, необходимые для реализации членом Товарищества гражданских прав и обязанностей, связанных с ведением садоводства на территории Товарищества.

д) участвовать в управлении делами Товарищества;

е) назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Товарищества, включая участие в органах Товарищества, если это допускается законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом;

ж) добровольно прекратить членство в Товариществе;

з) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом;

и) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

2. Члены Товарищества обладают и иными правами, предусмотренными федеральным законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

## **Статья 10. Обязанности и ответственность членов Товарищества.**

1. Член Товарищества обязан:

а) не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства Товарищества, без участия в Товариществе;

б) своевременно, добросовестно и надлежащим образом уплачивать взносы;

в) исполнять решения, принятые органами Товарищества в рамках их компетенции;

г) предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, своевременно информировать Председателя Товарищества или иного члена Правления Товарищества об их изменении;

д) использовать свой земельный участок, находящееся на нём имущество, имущество общего назначения - в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

е) соблюдать применимые требования пожарной безопасности, санитарных норм и правил, агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты (при наличии);

ж) рационально использовать земельный участок;

з) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе своего участка;

и) участвовать в общих мероприятиях и работах, проводимых Товариществом;

к) участвовать в заседаниях Общего собрания членов Товарищества - лично или через уполномоченного представителя;

л) соблюдать Устав Товарищества;

м) соблюдать Правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках и всей территории Товарищества, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами.

2. Член Товарищества обязан соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства Товарищества, установленные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, Правилами внутреннего распорядка Товарищества, решениями Общего собрания Товарищества.

3. Член Товарищества может быть исключен из Товарищества за неисполнение обязанностей члена Товарищества, предусмотренных настоящим Уставом и федеральным законодательством Российской Федерации.

## **Статья 11. Порядок ведения Реестра членов Товарищества.**

1. Реестр членов Товарищества ведётся в порядке, определённом законодательством Российской Федерации, регулирующим отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества.

2. Форма Реестра утверждается Правлением Товарищества.

3. Реестр состоит из двух частей. В первой части ведётся учёт членов Товарищества. Во второй части ведётся учёт не являющихся членами Товарищества собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества.

4. Реестр членов Товарищества ведётся Председателем Товарищества.

Решением Правления Товарищества либо в период временного отсутствия Председателя Товарищества Реестр членов Товарищества может вести один из членов Правления Товарищества.

5. Выписки из реестра членов Товарищества выдаются Председателем Товарищества по письменному заявлению лица, включённого в Реестр - в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении в Правление Товарищества такого заявления. Выписка заверяется печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

## **Статья 12. Предоставление членам Товарищества информации о деятельности товарищества. Ознакомление с документацией Товарищества.**

1. Текущая информация о деятельности Товарищества доводится до сведения членов Товарищества следующими способами:

- направляется по электронным адресам, указанным в Реестре членов;

- размещается на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

- размещается на информационном стенде (щите), расположенном в границах территории садоводства Товарищества.

2. Ознакомление членов Товарищества с бухгалтерской (финансовой) отчетностью, иной документацией Товарищества, с которой члены Товарищества имеют право знакомиться, производится по письменному заявлению члена Товарищества.

В заявлении указывается фамилия, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества, подающего Заявление, орган Товарищества, в который направляется заявление, данные о документе, с которым член Товарищества просит ознакомиться, способ получения копии документа. К заявлению должна быть приложена копия документа о внесении платы за предоставление копии документа.

Письменное заявление представляется членом Товарищества Председателю Товарищества либо в Правление Товарищества.

Председатель Товарищества либо член Правления Товарищества организовывают ознакомление члена Товарищества с интересующими документами, организовывают изготовление и передачу члену Товарищества копии документов.

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

## **Статья 13. Добровольное прекращение членства в Товариществе.**

1. Член Товарищества вправе добровольно прекратить своё членство в Товариществе, подав в Правление Товарищества Заявление о выходе из Товарищества.

2. Датой прекращения членства в Товариществе в связи с добровольным выходом из Товарищества считается день подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества.

3. Председатель Товарищества либо уполномоченный член Правления Товарищества вносят в Реестр членов Товарищества запись о прекращении членства в Товариществе на основании поступившего Заявления о выходе из Товарищества. Принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется.

4. Член Товарищества, добровольно прекращающий членство в Товариществе обязан сдать членскую книжку одновременно с подачей Заявления о выходе из Товарищества.

## **Статья 14. Исключения из числа членов Товарищества.**

1. Член Товарищества может быть исключён из числа членов Товарищества в связи с неуплатой взносов (всех или одного из установленных) в течение более шести месяцев месяцев с момента возникновения этой обязанности, а также за нарушения обязанностей члена Товарищества, предусмотренных настоящим Уставом и федеральным законодательством Российской Федерации.

2. Решение об исключении из числа членов Товарищества принимается Общим собранием членов Товарищества.

3. Вопрос об исключении из числа членов Товарищества может быть вынесен на рассмотрение Общего собрания Товарищества Председателем Товарищества, Правлением Товарищества, Ревизионной комиссией (ревизором) или одним из его членов, а также по инициативе не менее, чем 30 членов Товарищества.

4. Инициатор рассмотрения вопроса об исключении из числа членов Товарищества направляет Председателю Товарищества и в Правление Товарищества соответствующее уведомление.

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 своевременной 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 и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

Информирование члена Товарищества о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества, производится в общеустановленном порядке.

6. Копия решения Общего собрания членов Товарищества об исключении из числа членов Товарищества (выписка из протокола) направляется Председателем Товарищества (либо одним из членов Правления Товарищества) исключенному лицу в течение десяти дней с момента вынесения Общим собранием решения.

Вместе с копией решения Общего собрания исключенному лицу направляется уведомление, в котором указываются:

а) дата проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором было принято решение об исключении члена Товарищества;

б) обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в Товариществе;

в) условия, при выполнении которых исключенное из числа членов Товарищества лицо может быть принято в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

Копия решения и уведомление направляются по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным исключенным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

7. На основании решения Общего собрания членов Товарищества об исключении из числа членов Товарищества Председатель Товарищества либо уполномоченный член Правления Товарищества вносят в Реестр членов Товарищества запись о прекращении членства в Товариществе (исключают из Реестра членов Товарищества).

8. Исключённый член Товарищества обязан в течение одного месяца с момента получения уведомления сдать членскую книжку в Правление Товарищества.

## **Статья 15. Иные случаи прекращения членства в Товариществе.**

1. Членство в Товариществе прекращается:

- в связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок;

- вследствие смерти члена Товарищества.

При этом членство в Товариществе прекращается в день наступления соответствующего события.

2. Запись в Реестре членов Товарищества о прекращении членства в Товариществе вносится на основании данных (документов), подтверждающих обстоятельства, указанные в части 1 настоящей статьи. Решение Общего собрания членов Товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

# **Раздел 4. Порядок управления деятельностью Товарищества. Контроль за деятельностью Товарищества.**

## **Статья 16. Органы Товарищества.**

1. Органами Товарищества являются:

- Общее собрание членов Товарищества;

- Правление Товарищества;

- Председатель Товарищества.

2. В Товариществе образовывается и постоянно действует Ревизионная комиссия.

## **Статья 17. Общее собрание членов Товарищества.**

1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом Товарищества.

2. В Общее собрание входят члены Товарищества – собственники садовых земельных участков, расположенных на территории садоводства Товарищества.

3. Не являющиеся членами Товарищества собственники земельных участков, расположенных на территории садоводства Товарищества, участвуют в заседаниях Общего собрания членов Товарищества в случаях и с полномочиями, определёнными федеральным законом Российской Федерации.

## **Статья 18. Полномочия Общего собрания членов Товарищества.**

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

1. определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества;
2. утверждение и изменение Устава Товарищества;
3. приём в члены Товарищества и исключение из членов Товарищества; определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
4. избрание Председателя Товарищества, Правления Товарищества, досрочное прекращение их полномочий, приостановление их полномочий;
5. утверждение бюджета, приходно-расходной сметы Товарищества, принятие решения о ее исполнении;
6. утверждение целевых показателей деятельности Товарищества, планов развития Товарищества;
7. принятие решения о создании Товариществом других юридических лиц, об участии Товарищества в других юридических лицах; принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
8. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
9. избрание Ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора Товарищества;
10. утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
11. принятие решения о заключении договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
12. утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора); определение условий трудовых отношений, в т.ч. условий оплаты труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Товариществом заключаются трудовые договоры;
13. определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также финансово-экономического обоснования размера взносов;
14. определение размера и срока внесения платы для не являющихся членами Товарищества собственников земельных участков, расположенных в границе территории садоводства Товарищества, - за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства Товарищества за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом; а также утверждение финансово-экономического обоснования размера такой платы;
15. определение размера компенсации, выплачиваемой членам Товарищества – инициаторам созыва внеочередного заседания Общего собрания, организовавшим за свой счёт (понёсшим документально подтверждённые расходы) проведение внеочередного заседания Общего собрания в связи с нарушением Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного заседания Общего собрания членов Товарищества, установленного федеральным законом Российской Федерации и настоящим Уставом;
16. принятие решения о приобретении Товариществом недвижимого имущества, в т.ч. земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанного недвижимого имущества; о порядке его использования имущества общего пользования;
17. принятие решения о распоряжении принадлежащим Товариществу недвижимым имуществом, имуществом общего пользования;
18. принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) имущества общего пользования;
19. определение порядка осуществления контроля за деятельностью Товарищества;
20. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
21. одобрение проекта планировки, проекта межевания территории Товарищества, планов развития территории Товарищества;
22. утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества; утверждение графика проведения заседаний Общего собрания Товарищества;
23. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
24. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
25. утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
26. иные вопросы, отнесённые законодательством Российской Федерации к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

2. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества, не могут быть переданы им для решения другим органам Товарищества.

3. К компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся также следующие вопросы:

1. утверждение Правил внутреннего распорядка Товарищества;
2. утверждение порядка ведения делопроизводства в Товариществе в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
3. утверждение размера платы за получение копий документов Товарищества, - в случаях и по основаниям, предусмотренным федеральным законом, а также решением Общего собрания Товарищества;
4. определение в соответствии с настоящим Уставом порядка взаимодействия с собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;
5. утверждение планов проведения общих мероприятий и работ в Товариществе.

4. Общее собрание членов Товарищества также принимает решения по иным вопросам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Статья 19. Периодичность заседаний Общего собрания членов Товарищества.**

Общее собрание членов Товарищества проводит очередные и внеочередные заседания.

Очередное заседание Общего собрания членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное заседание Общего собрания членов товарищества проводится по требованию Правления Товарищества, Ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства Товарищества.

## **Статья 20. Порядок созыва очередного заседания Общего собрания членов Товарищества.**

1. Очередное заседание Общего собрания членов Товарищества созывается на основании решения Правления Товарищества о проведении заседания Общего собрания членов Товарищества.

2. В соответствии с решением о проведении заседания Общего собрания членов Товарищества Правление Товарищества направляет членам Товарищества Уведомление о проведении заседания Общего собрания членов Товарищества.

В случаях, предусмотренных федеральным законом, о проведении заседания Общего собрания членов Товарищества также уведомляются лица – собственники земельных участков, расположенных на территории садоводства Товарищества, не являющиеся членами Товарищества.

3. Уведомление о проведении заседания 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 в форме электронного сообщения);

- размещается на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии/функционировании);

- размещается на информационном стенде (щите) Товарищества, расположенном в границах территории садоводства Товарищества.

4. В Уведомлении о проведении заседания Общего собрания членов Товарищества должна быть указана повестка дня заседания (перечень вопросов, подлежащих рассмотрению), дата, время и место проведения заседания Общего собрания членов Товарищества. При необходимости в Уведомление включается информация о способах ознакомления с документами и материалами, подлежащими рассмотрению на заседании в соответствии с планируемой повесткой дня заседания, условия доступа (прохода) к месту проведения заседания Общего собрания членов Товарищества, а также иная информация, имеющая значение для надлежащей организации и проведения заседания и участия в нём членов Товарищества и иных лиц в соответствии с требованиями федерального законодательства.

## **Статья 21. Повестка заседания Общего собрания членов Товарищества.**

1. Повестку дня заседания Общего собрания членов Товарищества определяет Правление Товарищества, а в случае, если заседание Общего собрания организовывается в соответствии с настоящим Уставом по инициативе Ревизионной комиссии (ревизора), членов Товарищества, органа местного самоуправления – соответствующий инициатор созыва заседания Общего собрания членов Товарищества.

2. Инициатор созыва заседания Общего собрания членов Товарищества вправе предложить формулировку решений по каждому вопросу повестки дня.

3. При созыве внеочередного заседания Общего собрания членов Товарищества по инициативе Ревизионной комиссии (ревизор), членов Товарищества, органа местного самоуправления – Правление Товарищества вправе включить в повестку дня внеочередного заседания дополнительные вопросы, а также предложить формулировки решений по каждому вопросу повестки дня.

4. Повестка дня предстоящего заседания Общего собрания членов Товарищества должна быть определена до направления членам Товарищества и иным лицам Уведомления о проведении заседания Общего собрания членов Товарищества. Включение в повестку дня дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

## **Статья 22. Ознакомление с проектами документов, выносимых на заседание Общего собрания членов Товарищества.**

1. Правление Товарищества организовывает ознакомление членов Товарищества и иных лиц, имеющих право в соответствии с требованиями законодательства участвовать в заседании Общего собрания членов Товарищества, с проектами документов и иными материалами (информацией), планируемыми к рассмотрению на предстоящем заседании Общего собрания членов Товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения заседания (при наличии таких документов и материалов).

2. Ознакомление с проектами документов и иными материалами (информацией), планируемыми к рассмотрению на предстоящем заседании Общего собрания членов Товарищества, может организовываться Правлением Товарищества посредством их:

- направления по адресам, указанным в Реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса - только в форме электронного сообщения);

- размещения на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии/функционировании), в т.ч. (или) посредством организации закрытого интернет-кабинета с ограничением доступа;

- размещения на информационном стенде (щите) Товарищества, расположенном в границах территории садоводства Товарищества.

3. В случае нарушения срока, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на организуемом заседании Общего собрания членов Товарищества не допускается.

## **Статья 23. Особенности организации созыва внеочередного заседания Общего собрания членов Товарищества.**

1. Созыв внеочередного заседания Общего собрания членов Товарищества организовывается Правлением Товарищества по требованию инициаторов созыва такого заседания - Ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, членов Товарищества, органа местного самоуправления.

2. Требование о проведении внеочередного заседания 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.

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

4. Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении внеочередного заседания Общего собрания членов Товарищества обязано принять решение о проведении заседания Общего собрания и обеспечить (организовать) проведение внеочередного заседания Общего собрания членов Товарищества.

5. Созыв внеочередного заседания Общего собрания членов Товарищества организовывается в порядке, предусмотренном для созыва очередных заседаний Общего собрания членов Товарищества.

При этом Уведомление о проведении внеочередного заседания Общего собрания членов Товарищества в форме электронного сообщения направляется членам Товарищества (и иным лицам в случаях, предусмотренных федеральным законом) с указанного в Реестре электронного адреса (адресов) члена (членов) Товарищества.

6. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного заседания Общего собрания членов Товарищества, установленного настоящей статьёй (в т.ч. в случае отказа (бездействия) Правления Товарищества обеспечить (организовать) созыв и проведение заседания), Ревизионная комиссия (ревизор), члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного заседания Общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного заседания Общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений о порядке организации и созыва заседания Общего собрания членов Товарищества. В этом случае заседание Общего собрания

Членам Товарищества – инициаторам созыва внеочередного заседания Общего собрания, организовавшим проведение внеочередного заседания Общего собрания в связи с нарушением Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного заседания Общего собрания членов Товарищества, установленного федеральным законом Российской Федерации и настоящим Уставом, могут быть компенсированы понесённые ими расходы на организацию такого внеочередного заседания.

Размер компенсации определяется Общим собранием членов Товарищества на основании представленных документов, подтверждающих размер понесённых расходов.

## **Статья 24. Кворум и порядок голосования на заседании Общего собрания членов Товарищества.**

1. Заседание Общего собрания членов Товарищества правомочно, если на нём присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Количество лиц, не являющихся членами Товарищества и имеющих в соответствии с федеральным законодательством Российской Федерации принимать участие в заседании Общего собрания членов Товарищества и голосовать по отдельным вопросам повестки дня, не принимается во внимание при определении кворума (правомочности) заседания.

Процедурные вопросы порядка проведения заседания Общего собрания членов Товарищества решаются по мере необходимости. Лица, не являющиеся членами Товарищества и имеющие в соответствии с федеральным законодательством Российской Федерации принимать участие в заседании Общего собрания членов Товарищества, не вправе выносить на обсуждение процедурные вопросы порядка проведения заседания и голосовать по ним.

2. Председательствующим на заседании Общего собрания членов Товарищества является Председатель Товарищества.

Секретарь заседания избирается решением Общего собрания членов Товарищества.

Общее собрание членов Товарищества в начале заседания вправе принять решение об избрании из числа присутствующих членов Товарищества иного председательствующего на этом заседании.

3. Регистрацию участников заседания, а также проверку полномочий представителей, как правило, организовывает Правление Товарищества.

4. При отсутствии кворума для проведения заседания Общего собрания членов Товарищества Правление Товарищества должно повторно организовать проведение заседания Общего собрания членов Товарищества с той же повесткой дня и принять необходимые и достаточные меры к тому, чтобы такое заседание было проведено в максимально короткий срок. Если по объективным причинам повестка дня должна быть изменена, то Правление Товарищества должно организовать созыв заседания Общего собрания членов Товарищества с соблюдением сроков, установленных федеральным законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

5. Решения на заседании Общего собрания членов Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании лиц, имеющих право голосования по вопросу повестки дня, если федеральным законодательством Российской Федерации или настоящим Уставом не предусмотрено большее число голосов для принятия соответствующих решений.

По решению Общего собрания может проводиться закрытое (тайное) голосование по отдельным вопросам повестки дня.

6. Передача права голоса членом Товарищества иному лицу, в том числе другому члену Товарищества, не допускается.

При решении вопросов на заседании Общего собрания членов Товарищества каждое лицо, имеющее право участвовать в голосовании по вопросу повестки дня, обладает одним голосом.

7. Подсчёт голосов осуществляет секретарь заседания, если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества.

8. По решению Общего собрания членов Товарищества из числа присутствующих членов Товарищества простым большинством голосов может быть избрана счётная комиссия в количестве не менее трёх человек.

Результаты работы счётной комиссии отражаются в протоколе счётной комиссии. Протокол счётной комиссии подписывается всеми членами счётной комиссии и представляется Общему собранию членов Товарищества вместе с результатами голосования.

Протокол счётной комиссии с прилагаемыми к нему материалами (при наличии) утверждается решением Общего собрания членов Товарищества открытым голосованием простым большинством голосов.

9. В случае, если законодательством России либо решением самого Общего собрания членов Товарищества предусматриваются иные требования к кворуму заседания, форме голосования, количеству голосов, необходимых для принятия решения того или иного вопроса, применяются соответствующие требования.

## **Статья 25. Протокол заседания Общего собрания членов Товарищества.**

1. На заседании Общего собрания членов Товарищества ведется протокол.

2. В протоколе заседания Общего собрания членов Товарищества указываются:

- наименование Товарищества;

- название документа;

- номер протокола;

- место и время его проведения (для очных и очно-заочных заседаний) или дату подведения итогов голосования (при проведении заочного голосования);

- члены Товарищества, их представители, присутствующие на заседании;

- лица, не являющиеся членами Товарищества, имеющие право участвовать в заседании Общего собрания Товарищества в силу требований федерального закона Российской Федерации;

- приглашенные на заседание;

- председательствующий и секретарь заседания;

- повестка дня заседания;

- лица, осуществляющие подсчет голосов;

- вопросы, поставленные на голосование, и результаты голосования по ним; принятые решения.

В случаях, предусмотренных федеральным законом Российской Федерации и настоящим Уставом, в протоколе заседания и/или приложениях к нему указываются также иные сведения.

3. Протокол заседания Общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на заседании, секретарём заседания (в случае его избрания) и заверяется печатью Товарищества.

4. К протоколу заседания Общего собрания членов Товарищества прикладывается список (лист регистрации) с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества, а также каждого не являющегося членом Товарищества собственника земельного участка, расположенного на территории садоводства Товарищества, принявшего участие в заседании.

5. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества (иных уполномоченных лиц), направивших в Правление до проведения заседания Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки дня заседания Общего собрания членов Товарищества.

## **Статья 26. Порядок принятия решений Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования.**

1. Решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (ч т.ч. опросным путем).

В случаях, когда в соответствии с требованиями федерального законодательства Российской Федерации проведение заочного голосования не допускается, такое голосование не организовывается и не проводится, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством Российской Федерации.

2. Заочное голосование проводится по решению Общего собрания членов Товарищества либо по решению Правления Товарищества.

3. Заочное голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, электронной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений, их документальное подтверждение, а также соответствие данных (в т.ч. адресов) отправителя данным Реестра членов Товарищества.

4. Заочное голосование организовывается Правлением Товарищества с соблюдением сроков и порядка, предусмотренного законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом для созыва ежегодного заседания Общего собрания членов Товарищества.

5. Правление Товарищества формирует (утверждает) повестку дня, направляет членам Товарищества Уведомление о проведении Общим собранием членов Товарищества заочного голосования.

В случаях, предусмотренных федеральным законом, о проведении заочного голосования также уведомляются лица – собственники земельных участков, расположенных на территории садоводства Товарищества, не являющиеся членами Товарищества.

6. Уведомление о проведении Общим собранием членов Товарищества заочного голосования не менее чем за один месяц до дня окончания приёма решений в письменной форме по вопросам, вынесенным на заочное голосование:

- направляется по адресам, указанным в Реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса Уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

- размещается на официальном сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии/функционировании);

- размещается на информационном стенде (щите) Товарищества, расположенном в границах территории садоводства Товарищества.

7. Уведомление о проведении Общим собранием членов Товарищества заочного голосования должны быть указаны вопросы, решение по которым вынесено на заочное голосование, дата принятия решения о проведении заочного голосования, способ и адрес направления лицами, участвующими в заочном голосовании, письменных решений по вопросам, вынесенным на заочное голосование, дата окончания приема письменных решений от лиц, участвующих в заочном голосовании, дата окончания приема решений, дата подведения итогов заочного голосования.

При необходимости в Уведомление включается информация о способах ознакомления с документами и материалами, необходимыми для принятия решений при заочном голосовании, разъяснения порядка проведения заочного голосования, разъяснения правил заполнения бюллетеней, а также иная информация, имеющая значение для надлежащей организации и проведения заочного голосования членами Товарищества и иными лицами в соответствии с требованиями федерального законодательства.

8. Принявшими участие в Общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются члены Товарищества и иные лица, которые в соответствии с требованиями федерального законодательства Российской Федерации вправе принимать участие в голосовании по вопросам повестки дня, письменные решения которых получены до даты окончания их приема.

9. В течение десяти рабочих дней с даты окончания проведения заочного голосования (даты окончания приёма решений) Правление Товарищества оформляет протокол заседания Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования.

Протокол заседания Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, подписывается Председателем Товарищества.

К протоколу заседания Общего собрания членов Товарищества, проводимого в форме заочного голосования, прилагаются решения в письменной форме членов Товарищества (иных уполномоченных лиц), направивших в Правление Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки заочного заседания Общего собрания членов Товарищества.

## **Статья 27. Правление Товарищества.**

1. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

2. Численный состав членов правления устанавливается Общим собранием членов Товарищества, но не может быть менее трех человек и не более 5% от общего числа членов Товарищества.

Председателем Правления является Председатель Товарищества.

3. Члены Правления избираются Общим собранием членов Товарищества.

Срок полномочий членов Товарищества – 2 года.

Общее собрание может определить своим решением иной срок полномочий каждого члена Правления (за исключением Председателя Товарищества).

Срок полномочий председателя Правления соответствует сроку полномочий Председателя Товарищества.

4. Членом Правления Товарищества может быть избран только член Товарищества.

5. Полномочия члена Правления Товарищества прекращаются одновременно с прекращением членства в Товариществе.

6. Общее собрание членов Товарищества вправе досрочно прекратить полномочия члена Товарищества, а также досрочно переизбрать Правление Товарищества.

## **Статья 28. Полномочия Правления Товарищества.**

1. Правление Товарищества принимает решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных федеральным законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом к полномочиям иных органов Товарищества.

2. К полномочиям правления товарищества относятся:

а) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

б) принятие решения о проведении заседания Общего собрания членов Товарищества; обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

в) руководство текущей деятельностью Товарищества;

г) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, обеспечение пожарной безопасности, страхование имущества Товарищества и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;

д) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

е) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

ж) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

з) организация и ведение учета и отчетности в Товариществе, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

и) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе; утверждение порядка ведения делопроизводства в Правлении Товарищества и Ревизионной комиссией Товарищества в случае, если данный порядок не был утверждён решением Общего собрания членов Товарищества;

к) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием в судебном порядке задолженности по уплате взносов или платы с не являющихся членами Товарищества собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества в случаях, предусмотренных федеральным законодательством Российской Федерации;

л) рассмотрение заявлений членов Товарищества, а также не являющихся членами Товарищества собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества;

м) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, Правил внутреннего распорядка и иных внутренних документов Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества;

н) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы с не являющихся членами Товарищества собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества в случаях, предусмотренных федеральным законодательством Российской Федерации;

о) утверждение формы и содержания членской книжки, подтверждающей членство в Товариществе;

п) ведение Реестра членов Товарищества, собственников земельных участков, расположенных на территории Товарищества;

р) организация проведения общих мероприятий и работ Товарищества в соответствии с решениями Общего собрания Товарищества; утверждение графика проведения заседаний Общего собрания Товарищества на календарный год, если такой график не был утвержден Общим собранием Товарищества;

с) утверждение штатного расписания Товарищества в рамках утверждённых Общим собранием членов Товарищества смет (бюджета);

т) приём и проверка заявлений о приёме в члены Товарищества от собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества;

у) организация работы официального сайта Товарищества.

3. Правление Товарищества подотчетно Общему собранию членов Товарищества.

4. Члены Правления Товарищества при осуществлении своих полномочий должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Товарищества добросовестно и разумно.

## **Статья 29. Заседания Правления Товарищества.**

1. Правление Товарищества проводит заседания по мере необходимости, в плановом и внеплановом порядке.

2. Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества.

Плановые заседания Правления Товарищества созываются в соответствии с принимаемым Правлением Товарищества графиком проведения заседаний в рабочем порядке.

Внеплановые заседания созываются Председателем Товарищества либо по инициативе не менее двух членов Товарищества, как правило, не позднее, чем за день до даты проведения.

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

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

Решения Правления Товарищества вступают в силу с момента их принятия.

5. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов Товарищества.

6. Решения Правления Товарищества оформляются протоколом.

Протокол заседания Правления Товарищества ведётся в порядке, аналогичном ведению протокола заседания Общего собрания членов Товарищества, определённому настоящим Уставом.

Протокол заседания Правления Товарищества подписывается Председателем Товарищества и заверяется печатью Товарищества.

## **Статья 30. Председатель Товарищества.**

1. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества и осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

2. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его председателем.

3. Председателем Товарищества может быть избран только из числа членов Товарищества.

Председатель Товарищества избирается на Общем собрании членов Товарищества открытым голосованием простым большинством голосов от общего числа присутствующих на заседании членов Товарищества.

Одно и то же лицо может переизбираться на должность Председателя Товарищества неограниченное количество раз.

4. Председатель Товарищества избирается сроком на 5 лет.

В случае, если к моменту истечения срока полномочий избранного Председателя Товарищества новый Председатель Товарищества не будет избран (переизбран), действующий Председатель Товарищества продолжает осуществлять свои полномочия до избрания нового Председателя Товарищества, если иное не будет прямо предусмотрено решением Общего собрания Товарищества.

5. В период временного отсутствия Председателя Товарищества (болезнь, командировка и т.п.) обязанности Председателя Товарищества осуществляет один из членов Правления Товарищества, избираемый из числа членов Правления на его заседании. При этом временно исполняющий обязанности Председателя Товарищества член Правления действует на основании настоящего Устава и решения Правления Товарищества, оформленного протоколом.

6. В случае прекращения членства в Товариществе лица, являющегося Председателем Товарищества, полномочия Председателя Товарищества прекращаются.

## **Статья 31. Полномочия Председателя Товарищества.**

1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества.

2. К компетенции Председателя Товарищества относятся вопросы текущего управления Товариществом и руководства текущей деятельностью Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных федеральным законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом к компетенции иных органов Товарищества.

В частности, Председатель Товарищества:

а) без доверенности на основании настоящего Устава выступает (действует) от имени Товарищества, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Товарищества; выдает доверенности на представление интересов Товарищества и совершение сделок от имени Товарищества, юридически значимых и иных действий от имени Товарищества;

б) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

в) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или Общим собранием членов Товарищества;

г) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, подписывает протоколы заседания Правления Товарищества и Общего собрания членов Товарищества, на которых он председательствовал; подписывает протоколы Общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования;

д) 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;

е) выступает представителем работодателя (Товарищества), принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

ж) выдает доверенности без права передоверия;

з) осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

и) рассматривает заявления членов Товарищества, при необходимости передаёт их на рассмотрение Правления Товарищества либо Общего собрания членов Товарищества;

к) организовывает заказ, учет, хранение, оформление членских книжек, подтверждающих членство в Товариществе;

л) оформляет, подписывает и выдаёт членам Товарищества членские книжки, подтверждающие членство в Товариществе;

м) организовывает делопроизводство в Товариществе, является ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе.

Председатель Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения текущей деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных федеральным законодательством и настоящим Уставом за другими органами Товарищества.

3. Председатель Товарищества вправе указывать членам Товарищества на необходимость соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации, других нормативных правовых актов, настоящего Устава, правил внутреннего распорядка Товарищества, а также решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества.

Председатель Товарищества обязан действовать в интересах Товарищества добросовестно и разумно.

4.Председатель Товарищества по вопросам, отнесенным федеральным законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом к его компетенции, единолично издает приказы и распоряжения.

Приказы и распоряжения Ректора подлежат внутренней регистрации и вступают в силу с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено локальными нормативными актами Товарищества, регламентирующими организацию документооборота в Товариществе.

5. Председатель Товарищества вправе вынести любой вопрос, отнесенный к его компетенции, на рассмотрение Правления Товарищества.

## **Статья 32. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества.**

1. Ревизионная комиссия Товарищества (ревизор) осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя и Правления Товарищества.

2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов Товарищества.

Председатель ревизионной комиссии и ревизоры избираются Общим собранием членов Товарищества сроком на два года.

В состав Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества, члены Правления товарищества, а также иные лица в соответствии с требованиями, установленными федеральным законодательством Российской Федерации.

3. Ревизионная комиссия (ревизоры) работает в порядке, определённом настоящим Уставом, а также Положением о ревизионной комиссии (в случае его утверждения Общим собранием членов Товарищества).

4.Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

5.Протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества подписываются председателем Ревизионной комиссии и всеми членами (ревизорами) Ревизионной комиссии.

## **Статья 33. Полномочия Ревизионной комиссии.**

Ревизионная комиссия Товарищества:

1) проверяет выполнение Правлением Товарищества, Председателем Товарищества решений Общего собрания членов Товарищества, законность сделок, совершенных органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществляет ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в сроки, установленные федеральным законодательством (но не реже, чем один раз в год) либо решением Общего собрания членов Товарищества;

3) отчитывается об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества; формирует предложения об устранении выявленных нарушений;

4) сообщает Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества;

5) осуществляет проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества, Председателем Товарищества заявлений членов Товарищества;

6) направляет в органы Товарищества обязательные к исполнению запросы о предоставлении копий документов Товарищества, заверенных в установленном порядке.

**Статья 34. Ведение делопроизводства в товариществе**

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.

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.

3. Протоколы заседаний правления товарищества подписывает председатель товарищества.

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

5. Протоколы, указанные в [частях 2](#p359) и [3](#p360) настоящей статьи, заверяются печатью товарищества.

6. Протоколы, указанные в [частях 2](#p359) и [3](#p360) настоящей статьи, а также иные документы товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

7. Заверенные копии протоколов, указанных в [частях 2](#p359) и [3](#p360) настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в [части 1 статьи 5](#p55) настоящего Федерального закона (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным [пунктами 4](#p242) - [6](#p244), [21](#p259) и [22 статьи части 1 статьи 17](#p260) настоящего Федерального закона), 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.

8. Порядок ведения делопроизводства в товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, определяется уставом товарищества.

# **Раздел 5. Имущество Товарищества. Взносы.**

## **Статья 35. Имущество Товарищества.**

1. Товарищество владеет, пользуется, распоряжается принадлежащим ему имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности и назначением этого имущества.

Имущество создаётся, поступает и приобретается Товариществом по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2. Имущество общего пользования в Товариществе приобретается или создаётся в соответствии с требованиями федерального законодательства Российской Федерации в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

3. Решение о создании, приобретении, распоряжении Товариществом недвижимого имущества общего пользования принимается Общим собранием членов Товарищества.

Сделки о создании, приобретении, распоряжении недвижимым имуществом общего пользования Товарищества совершаются Председателем Товарищества на основании и в соответствии с таким решением Общего собрания членов Товарищества.

4. Имущество Товарищества используется для решения общих социально–хозяйственных задач Товарищества, в том числе для обеспечения в пределах территории

 Товарищества потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

## **Статья 36. Взносы.**

1. В Товариществе устанавливаются следующие взносы:

а) членские взносы;

б) целевые взносы.

2. Периодичность и срок внесения взносов устанавливаются Общим собранием членов Товарищества.

При этом периодичность уплаты взносов не может быть чаще одного раза в месяц.

3. Размер взносов, а также порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов утверждается решением Общего собрания членов Товарищества. Размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества в случае и по основаниям, предусмотренным решением Общего собрания членов Товарищества в зависимости от площади занимаемого земельного участка.

4. Членские и целевые взносы членами Товарищества вносятся в соответствии со статьей 861 Гражданского кодекса РФ Федеральным законом Российской Федерации от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018).

5. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

6. Членские взносы 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. Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и 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.

8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, утвержденной Общим собранием членов Товарищества.

9.В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

# **Раздел 6. Заключительные положения.**

## **Статья 37. Реорганизация Товарищества.**

Товарищество может быть реорганизовано по решению Общего собрания членов Товарищества в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

## **Статья 38. Ликвидация Товарищества.**

1. Товарищество может быть ликвидировано в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

2. Решение о ликвидации Товарищества принимается Общим собранием членов Товарищества.

3. Общее собрание членов Товарищества назначает (утверждает) ликвидационную комиссию (ликвидатора), устанавливает порядок и сроки ликвидации Товарищества, утверждает ликвидационные балансы.

4. Документы по личному составу, а также архивные документы, сроки временного хранения которых не истекли, передаются на хранение в соответствующий государственный или муниципальный архив в порядке и сроки, согласно законодательству Российской Федерации об архивном деле.

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

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

6. Порядок ликвидации Товарищества по решению суда определяется законодательством Российской Федерации.

7. Ликвидация Товарищества считается завершенной, а Товарищество – прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

## **Статья 39. Порядок изменения Устава Товарищества.**

1. Решение об изменении Устава Товарищества принимается двумя третями голосов членов Товарищества, присутствующих на заседании Товарищества.

2. Решение об изменении Устава Товарищества может быть принято только при проведении очного заседания Общего собрания Товарищества.

## **Статья 40. Порядок взаимодействия с собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе.**

1. Товарищество взаимодействует с не являющимися членами Товарищества собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в порядке, предусмотренном федеральным законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества.

2. Организацию взаимодействия с такими собственниками осуществляет Правление Товарищества.

3. Лица, ведущие садоводство на принадлежащих им на праве собственности садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, заключают с Товариществом договоры, в том числе о порядке использования имущества Товарищества, направлять в Правление Товарищества и Председателю Товарищества заявления, а также жалобы на решения органов Товарищества, действия (бездействия) членов Товарищества, нарушающие их права и законные интересы при ведении садоводства на территории Товарищества.

4. Лица, ведущие садоводство на принадлежащих им на праве собственности садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленных для членов Товарищества, а также производить оплату всех расходов по содержанию и обслуживанию земель общего пользования и общего имущества наравне с членами Товарищества в соответствии с утвержденной Общим собранием сметой.