УТВЕРЖДЕН

протоколом общего собрания

членов некоммерческого садоводческого товарищества собственников недвижимости «Диомид-1» от « » \_\_\_\_\_ 2023г.

**УСТАВ**

**некоммерческого садоводческого товарищества собственников недвижимости « Диомид – 1»**

**Содержание.**

**Глава 1**. Общие положения стр. 4

Статья 1. Предмет регулирования устава стр.4

**Глава 2.** Предмет и цели деятельности товарищества стр.5

Статья 2. Цели создания и деятельности товарищества стр. 5

Статья 3. Предмет деятельности товарищества стр. 5

**Глава 3**. Устав товарищества стр. 6

Статья 4. Утверждение устава стр. 6

Статья 5. Порядок изменения устава товарищества стр. 6

**Глава 4.** Членство в товариществе стр. 7

Статья 6. Основания и порядок приема в члены товарищества стр. 7

Статья 7. Основания и порядок прекращения членства в товариществе стр. 9

Статья 8. Права, обязанности и ответственность члена товарищества стр. 10

**Глава 5**. Реестр членов товарищества стр. 13

Статья 9. Ведение реестра стр. 13

Статья 10. Содержание реестра стр. 14

**Глава 6**. Взносы членов товарищества стр. 14

Статья 11. Правила определения размера взносов стр. 14

Статья 12. Порядок внесения взносов стр. 18

Статья 13. Ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов стр. 19

**Глава 7.** Управление товариществом и контроль за его деятельностью стр. 20

Статья 14. Органы товарищества и ревизионная комиссия стр. 20

Статья 15. Общее собрание членов товарищества стр.20

Статья 16. Правление товарищества стр. 29

Статья 17. Председатель товарищества стр. 31

Статья 18. Ревизионная комиссия товарищества стр. 33

Статья 19. Ведение делопроизводства в товариществе стр. 35

**Глава 8 .**  Имущество общего пользования стр. 38

Статья 20. Состав имущество общего пользования стр. 38

Статья 21. Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества стр. 38

Статья 22. Порядок использования имущества общего пользования стр. 39

**Глава 9.** Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства , без участия в товариществе стр. 41

Статья 23. Внесение в дела товарищества сведений о лицах, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе стр.41

Статья 24. Права лиц, ведущих садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садов одства , без участия в товариществе стр. 42

Статья 25. Обязанности лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства , без участия в

товариществе стр. 43

Статья 26. Ответственность лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства , без участия в

товариществе стр. 44

**Глава 10.** Реорганизация и ликвидация товарищества стр. 45

Статья 27. Реорганизация товарищества стр. 45

Статья 28. Ликвидация товарищества стр. 45

Глава 1. Общие положения

Статью 1. Предмет регулирования устава

1. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленным им или приобретенными ими с целью удовлетворения материальных и иных потребностей, а также в целях объединения усилий и возможностей, для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, содействия в организации здорового отдыха садоводов и членов их семей.

**2**. В соответствии со ст. 16 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ собственниками садовых земельных участков на земельном массиве площадью 37,5 га с кадастровым номером 25:27:010003:352 в районе урочища « Соловей ключ" 10 августа 2009 года зарегистрировано садоводческое (огородническое, дачное) некоммерческое товарищество «Диомид» ИНН 2538130265, ОГРН 1092538004789. Основанием для регистрации товарищества является протокол общего учредительного собрания членов садоводческого ( огороднического, дачного) некоммерческого товарищества «Диомид» от 13 июля 2009 г. № 1 и устав товарищества.

В связи с законодательством РФ в дальнейшем вносились изменения в организационно-правовую форму товарищества и в название внесена цифра «1» для индивидуализации садоводческого товарищества на территории Артемовского городского округа.

**3.** Правовое регулирование отношений, связанных с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 N 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) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**4**. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Товарищество вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

**5**. Официальное полное наименование товарищества - Некоммерческое садоводческое товарищество собственников недвижимости «Диомид-1».

**6.** Сокращенное наименование товарищества: ТСН «Диомид-1».

**7.** Организационно - правовой формой Некоммерческого садоводческого товарищества собственников недвижимости «Диомид-1» является товарищество собственников недвижимости.

**8.** Финансовый год Товарищества начинается 1 января текущего года и заканчивается 31 декабря текущего года.

**9.** С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке товарищество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

**10.** Местонахождение товарищества: Приморский край, г. Артем, урочище Соловей ключ ТСН «Диомид-1».

Юридический адрес товарищества и адрес получения корреспонденции определяется местом постоянного жительства председателя товарищества.

**11.** Товарищество не несет ответственности по обязательствам членов товарищества, а члены товарищества не несут ответственность по обязательствам товарищества.

**Глава 2. Предмет и цели деятельности товарищества**

**Статья 2.** Цели создания и деятельности товарищества

**1.** Товарищество создано и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (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);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства, предназначенных для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

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.

**Статья 3.** Предмет деятельности товарищества

**1.** Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ и уставом .

**2.** Предметом деятельности товарищества является совместное создание, приобретение, обслуживание, использование имущества, предназначенного для общего пользования правообладателями земельных участков, расположенных на территории товарищества, управление и распоряжение им в установленных законодательством пределах.

**3.** Для достижения целей, предусмотренных уставом, товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

**4.** Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность (депозит в банке; продажа, сдача в аренду общего имущества; оказание платных услуг и т.п. ), если это не противоречит и служит достижению целей создания и деятельности товарищества. Прибыль от предпринимательской деятельности не распределяется между правообладателями земельных участков, а поступает на расчетный счет товарищества для реализации уставных целей.

**Глава 3. Устав товарищества**

**Статья 4.** Утверждение устава

**1.** Решение об учреждении садоводческого товарищества и утверждение устава товарищества принимается учредителями единогласно.

**2.** В уставе допустимо отразить основные нормы ведения садоводства, а подробно их изложить в отдельных положениях, на которые делается ссылка в уставе.

**Статья 5.** Порядок изменения устава товарищества

**1.** Изменение устава товарищества относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

Решения общего собрания членов товарищества о изменении устава товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

**2**. Правление: 1) готовит изменение устава; 2) предварительно знакомит с готовым проектом устава членов товарищества любым доступным способом, в том числе: ознакомление в офисе товарищества с письменным вариантом проекта устава; рассылка электронного варианта на электронные адреса, указанные в реестре товарищества; размещение в чате товарищества; размещение в сети Интернет с сообщением членам товарищества сайта.

**3**. Члены товарищества вправе представить в правление в письменном виде не позднее 20-ти календарных дней до даты проведения общего собрания замечания, предложения к проекту устава товарищества. Правление принимает решение о принятии или отклонении замечаний, предложений к проекту устава, о чем письменно сообщает члену товарищества, направившему замечания, предложения. Окончательный вариант устава должен быть готов для ознакомления за 10 дней до даты проведения общего собрания членов товарищества.

**4.** Регистрация нового устава (изменений в устав) осуществляется регистрирующим органом в порядке, определенном действующим законодательством.

**Глава 4. Членство в товариществе**

**Статья 6.** Основания и порядок приема в члены товарищества

**1**. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

**2.** Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка (правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков), расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества. При этом для приобретения гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется.

**3.** Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом. В заявлении указываются:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

4.1) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

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

**4.** Рассмотрение правлением товарищества заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Днем приема в члены товарищества лица, подавшее заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

**5**. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов, предусмотренных Федеральным законом № 217, и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем ( право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо земельные участки предоставлены гражданам в аренду) земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

3) не представило копии документов о правах на садовый участок, расположенный в границах территории садоводства ;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям устава;

Отказ в приобретении членства товарищества по иным основаниям не допускается.

**6.** Каждому члену товарищества в течение месяца со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается выписка из протокола заседания правления о приеме в члены товарищества, заверенная подписью председателя и печатью товарищества. Выданные ранее членские книжки сохраняют свое действие. Принятое решение не является основанием для их отмены или замены на выписку из протокола общего собрания.

**7.** На каждого члена товарищества ведется книжка садовода в электронном формате, в которой указано:

1) полное наименование, сокращенное наименование, место нахождения (адрес), телефон, E-mail, банковские реквизиты товарищества;

2) сведения о члене товарищества ( ФИО, номер и дата протокола общего собрания членов товарищества или заседания правления о приеме в члены товарищества ;

3) номер(а) земельного(ых) участка(ов), кадастровый (е) номер (а) и площадь (и) участка (ов) , реквизиты документа(ов) о правах земельный(е) участок(ки) садовода ;

4) адрес, телефон, E-mail члена товарищества ;

5) утвержденные взносы по годам и назначению, фактически оплаченные взносы, реквизиты платежного документа, переплата или задолженность, взыскание задолженности в судебном порядке.

**8.** По письменному заявлению члена товарищества в 10-дневный срок на его электронный адрес высылается незаверенная книжка садовода в электронном формате или бесплатно выдается её копия на бумажном носителе. Копия книжки садовода в электронном формате на бумажном носителе заверяется подписью председателя и печатью товарищества.

**Статья 7** **.** Основания и порядок прекращения членства в товариществе

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

**2.** В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.

**3**. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем выхода из товарищества.

**4**. Членство в товариществе в связи с выходом из товарищества прекращается со дня подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

**5.** Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый или огородный земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

**6.** Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение трех месяцев с момента возникновения этой обязанности.

**7.** 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, предусмотренной уставом и общим собранием членов товарищества, 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.

**8**. Член товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества, путем направления уведомления о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения по адресу, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения).

**9**. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

**10.** В случае исключения члена товарищества в принудительном порядке, в течение десяти дней с момента вынесения общим решением членов товарищества такого решения , ему 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, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

1. дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
2. обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
3. условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

**Статья 8.** Права, обязанности и ответственность членов товарищества

1. Член товарищества имеет право:
2. самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и с соблюдением норм законодательства Российской Федерации;
3. пользоваться в полном объеме объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества;
4. участвовать в управлении делами товарищества;
5. добровольно прекратить членство в товариществе;
6. обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ ;
7. подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и уставом товарищества;
8. назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в товариществе, за исключением участия в органах управления товарищества;

8) получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества, знакомиться и по письменному заявлению в 10-тидневный срок получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью товарищества и подписью председателя товарищества копии:

*а*) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

*б)* бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

*в*) заключения ревизионной комиссии товарищества;

*г*) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

*д)* протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

*е)* финансово-экономического обоснования размера взносов;

*ж)* иных , связанных с управлением товариществом документов;

*з)*  если запрошенные документы размещены в свободном доступе в электронном виде на сайте в интернете , то достаточно заявителю сообщить только сайт.

Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается.

Незаверенные указанные в пункте 8 части 1 настоящей статьи документы могут быть представлены в электронном виде бесплатно по письменному заявлению членов товарищества на адрес электронной почты, указанной в реестре товарищества.

9) члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества бесплатно получать указанные выписки, заверенные печатью товарищества и подписью председателя товарищества;

10) ознакомление с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, осуществляется в порядке, указанном в частях 2, 3 статьи 5 главы 3 и в частях 14 ,16 статьи 15 главы 7 устава;

11) члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации;

12) плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов , утверждается общим собранием членов товарищества и не может превышать затраты на их изготовление.

**2.** Член товарищества обязан :

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

2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные уставом товарищества;

3) исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ , уставом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;

4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации , уставом товарищества;

5) исполнять другие обязанности, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческих корпоративных организаций.

**3**. Ответственность члена товарищества :

1) в случае не уплаты взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности, решением общего собрания членов товарищества может быть исключен из членов товарищества;

2) в случае не уплаты взносов может быть лишен права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества, а также

в случае не уплаты взноса на оплату электроэнергии и технологических потерь в сетях более чем за 2 расчетных периода правообладатель земельного участка может быть ограничен в поставке электроэнергии за задолженность по полученной электроэнергии по счетчику на участке, неуплаты компенсации потерь и общехозяйственного расхода электричества;

3) в случае несвоевременной уплаты взносов на сумму долга начисляются пени в размере 0,3 %, за каждый день просрочки, но не более суммы долга;

4) в случае не уплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке;

5) несет материальную ответственность за ущерб, причиненный товариществу или его отдельным членам, величину которого оценивает специально создаваемая правлением комиссия;

6) член товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации .

**Глава 5. Реестр членов товарищества**

**Статья 9.** Ведение реестра

1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации товарищества в соответствии с уставом товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

2. В отдельный раздел реестра членов товарищества ( в отдельный реестр) в порядке, установленном статьей 10 данной главы для членов товарищества , могут быть внесены сведения о лицах, , ведущих садоводство на садовых земельных участках , расположенных в границах территории товарищества без участия в товариществе, с согласия таких лиц.

3. Ответственным лицом за ведение делопроизводства и хранение архива в товариществе является его председатель. Непосредственное ведение реестра в товариществе осуществляется назначенным для этого членом правления товарищества или наемным работником, ответственным за делопроизводство и передачу дел на архивное хранение, назначенным распоряжением председателя товарищества.

4. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством Российской федерации о персональных данных.

**Статья 10.** Содержание реестра

**1.** Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества;

7) площадь земельного участка.

**2**. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

**3.** В случае неисполнения вышеуказанных требований член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

**Глава 6. Взносы членов товарищества**

**Статья 11.** Правила определения размера взносов

**1.** К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся определение размера, срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов **.** Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

**2.** Членские взносы могут быть использованы исключительнона расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организацией, осуществляющей снабжение электрической энергией на основании договоров, заключенных с этой организацией;

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 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.

**3.** Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительносвязанные:

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 ;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых 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.

**4.** Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества, а также по другим основаниям, утвержденным общим собранием членов товарищества.

**5.** Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества и рассчитывается по « Правилам определения размера взносов (платы)»

**Правила определения размера взносов (платы)**

1. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках , расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

2. Лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках , расположенных в границах территории садоводства, 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 садоводства , за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном уставом для уплаты взносов членами товарищества.

3. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества.

4. При определении размера взносов( платы) учитываются все земельные участки, расположенных в границах территории садоводства, и все собственники земельных участков вне зависимости от членства в товариществе.

5. Правила определения размера взносов (платы) должны предусматривать порядок расчета размера взносов (платы) в виде текстового описания и (или) формулы расчета. Площадь земельного участка указывается в квадратных метрах.

Размер взносов ( платы) определяется в рублях и округляется до рубля.

Взносы (платы) могут утверждаться по назначению.

**2. Членские и целевые взносы ( плата) могут рассчитываться пропорционально:**

- площади садовых земельных участков , указанной в документах на право собственности ;

- количеству садовых земельных участков;

- количеству собственников садовых земельных участков;

- объему использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке;

- потребленным коммунальным ресурсам и услугам;

- по смешанной системе (например, часть взноса (платы) рассчитана пропорционально земельному участку, часть – пропорционально количеству участков и др. варианты).

***Расчет взносов( платы) пропорционально площади садовых земельных участков , указанной в документах на право собственности ;***

Размер взноса( платы) = сумма по смете по назначению расходов на утвержденный период делится на суммарную площадь всех земельных участков и умножается на площадь конкретного земельного участка.

***Расчет взносов( платы) пропорционально количеству садовых земельных участков***

Размер взноса( платы) = сумма по смете по назначению расходов на утвержденный период делится на количество земельных участков согласно плану территории товарищества.

***Расчет взносов( платы) пропорционально количеству собственников садовых земельных участков***

Размер взноса( платы) = сумма по смете по назначению расходов на утвержденный период делится на количество собственников земельных участков.

***Расчет взносов( платы) пропорционально объему использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке***

1 вариант . Размер взноса( платы) = (сумма по смете по назначению расходов на утвержденный период делится на суммарную площадь всех земельных участков и умножается на площадь конкретного земельного участка) , далее к полученному результату прибавляется (площадь объекта недвижимости умножается на количество рублей за 1 квадратный метр недвижимого имущества , утвержденных общим собранием членов товарищества)

2 вариант. Размер взноса( платы) = (сумма по смете по назначению расходов на утвержденный период делится на суммарную площадь всех земельных участков и умножается на площадь конкретного земельного участка) , далее полученный результат умножается на повышающий коэффициент, утвержденный общим собранием.

***Расчет взносов( платы) пропорционально потребленным коммунальным ресурсам (электроэнергии)***

Взнос(плата) за электроэнергию = расход электроэнергии в квт умножить на тариф, утвержденный органами исполнительной власти Приморского края, умножить на процент ( коэффициент) на технологические потери в сетях и трансформаторе товарищества.

Процент( коэффициент) на технологические потери в сетях утверждается на общем собрании на основании анализа показаний по индивидуальным, магистральным счетчикам и общему трансформатору.

***Расчет взносов( платы) пропорционально полученным услугам по обслуживанию объектов электроснабжения в товариществе***

Взнос ( плата) = сумма по смете по назначению расходов на утвержденный период на обслуживание объектов электроснабжения делится на количество электрифицированных участков.

***Расчет взносов( платы) на охрану территории товарищества и обеспечении в границах такой территории пожарной безопасности***

Взнос ( плата) = сумма по смете по назначению расходов на утвержденный период делится на количество собственников земельных участков.

***Расчет платы пропорционально полученным услугам по изготовлению ксерокопий документов***

Плата = стоимость 1 листа бумаги формата А4 умножить на количество изготовленных ксерокопий , далее прибавляется стоимость использованного расходного материала картриджа ( из инструкции по пользованию картриджом).

**Статья 12**. Порядок внесения взносов

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

**2.** Членские взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества в порядке, установленном уставом товарищества . **3**.Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения.

**4**.Квитанции по оплате взносов формируются из бухгалтерской программы и направляются на электронный адрес члена товарищества. В случае отсутствия электронной почты у члена товарищества квитанции по оплате взносов в распечатанном виде получаются в правлении товарищества.

**5.** Внесение членских взносов в виде коммунальных платежей, что платятся согласно тарифам (электричество и др. ) и технологическим потерям , производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем внесения соответствующей суммы, определенной согласно показаниям индивидуального прибора учета по тарифам, установленным соответствующими органами исполнительной власти Приморского края и суммы технологических потерь в сетях согласно решению общего собрания.

**6.** Датой оплаты взносов считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет товарищества.

Членские взносы, с целью реализации сметы, вносятся до 30 сентября текущего года одним или несколькими платежами. В случае желания члена товарищества оплатить членские взносы до даты проведения общего ежегодного собрания членов товарищества, на котором утверждаются размеры членского взноса на новый текущий год, сумма перерасчета должна быть уплачена членом товарищества или возвращена ему до 30 сентября текущего года.

Размер, сроки внесения, порядок расходования целевых взносов утверждается решением общего собрания членов товарищества.

**7.** Лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе вносится плата за услуги и работы товарищества по управлению общим имуществом и рассчитывается по правилам и в порядке, установленными настоящей главой устава для членов товарищества. Размер платы для таких лиц равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

**Статья 13**. Ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов

**1.** В случае не уплаты взносов со дня, следующего за крайним днем уплаты взносов, начисляются пени в размере 0,3 %, за каждый день просрочки, но не более суммы долга.

**2.** В случае не уплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

**3.** Член товарищества случае не уплаты взносов в течение более трех месяцев с момента возникновения этой обязанности может быть исключен из членов товарищества.

**4**. В случае не уплаты взносов правообладатель земельного участка может быть лишен права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества.

**5**. В случае не уплаты взноса на оплату электроэнергии и технологических потерь в сетях в сетях более чем за 2 расчетных периода правообладатель земельного участка может быть ограничен в поставке электроэнергии за задолженность по полученной электроэнергии по счетчику на участке, не уплаты компенсации потерь в сетях и расхода электроэнергии на содержание общего имущества. .

**Глава 7. Управление товариществом и контроль за его деятельностью**

**Статья 14 .** Органы товарищества и ревизионная комиссия

**1.** Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

**2**. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

**3**. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

**4**. Наряду с исполнительными органами, указанными в части 3 настоящей статьи, в порядке и для целей, которые предусмотрены уставом товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

**5.** Председатель товарищества, члены правления товарищества, председатель ревизионной комиссии и члены ревизионной комиссии избираются на общем собрании членов товарищества на срок, установленный общим собранием товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящей части, принимается общим собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов товарищества. Одно и то же лицо может переизбираться неограниченное количество раз на должности в органах товарищества.

**6.** Лица, избранные в исполнительные органы товарищества и члены ревизионной комиссии , продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества и ревизионной комиссии.

**7.** Решения органов товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами товарищества.

**Статья 15.** Общее собрание членов товарищества

**1.** К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

1) изменение устава товарищества;

2) определение количественного состава правления и ревизионной комиссии , избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), председателя и членов ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда (вознаграждение) председателя товарищества, членов правления товарищества, председателя и членов ревизионной комиссии, 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, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

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 электроснабжение либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;

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

7) 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, 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;

9) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства 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 или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным [кодексом](https://legalacts.ru/kodeks/ZK-RF/) Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии;

12) утверждение положения об оплате труда и штатного расписания работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии, 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 товарищества;

15) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества, внутренних регламентирующих документов товарищества;

16) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества;

17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении; по решению правления, без превышения общей суммы сметы, возможна корректировка статей расходов сметы не более чем на 25 процентов, но без корректировки статей фонда оплаты труда;

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 собственниками, ведущих садоводство без участия в товариществе ;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы собственниками, ведущих 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 комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе , при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным [законом](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-24072007-n-221-fz-o/#001090) от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со [статьей 42.10](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-24072007-n-221-fz-o/#000442) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 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:

*а*) перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств;

*б*) порядок принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств;

*в*) сайт товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии), в том числе с использованием которого осуществляются голосование при принятии общим собранием членов товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств (за исключением голосования посредством передачи коротких текстовых сообщений) и (или) размещение информации о проведении общего собрания членов товарищества и его результатах, иной сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо информационная система, используемые товариществом для указанных целей;

*г*) порядок хранения и учета результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств.

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов;

27) принятие решения о получении заёмных средств, в том числе банковских кредитов;

28) утверждение размера платы, взимаемой с правообладателей земельных участков, за предоставление им копий документов, предусмотренных уставом : пунктом 8 части 1 статьи 8 главы 4 и частью 6 статьи 24 главы 9 ;

29) принятие решения об одобрении сделки или договора на сумму более 100 000 ( ста тысяч) руб.

**1.1.** Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности садоводческого некоммерческого товарищества, не предусмотренным частью 1 настоящей статьи.

**2.** По вопросам, указанным в [пунктах 1](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100185) - [6](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100190), [10](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100194), [17](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100201), [21](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100205) – [27 и 29 части 1](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100703) настоящей статьи решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

**3.** По вопросам, указанным в [пунктах 4](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100188) - [6.1](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#000003), [21](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100205), [22](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100206), [24](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#000010), [26, 27 и 29 части 1](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100703) настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории товарищества без участия в товариществе.

**4.** По иным вопросам, указанным в [частях 1](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100184) и [1.1](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100704) настоящей статьи, решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

**5.** Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

**6.** Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

**7.** Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии ;

3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

**8.** Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

**9.** В случаях, предусмотренных [пунктами 2](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100215), [3 части 7](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100216) и [частью 8](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100217) настоящей статьи, 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.

**10.** 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.

**11.** Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в [частях 7](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100213) и [8](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100217) настоящей статьи, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

**12.** В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, установленного [частью 11](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100220) настоящей статьи, ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений [частей 13](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100222) - [18](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100230) настоящей статьи.

**13**. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на информационном щите, расположенном в офисе и в границах территории садоводства;

3) направляется путем рассылки сообщений с использованием мессенджеров, утвержденных общим собранием членов товарищества;

4) размещается в чате товарищества.

**14**. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны : [вид собрания](https://www.sntclub.ru/posts/kak-predsedatelyu-provodit-sobraniya-snt#vidi-sobraniy) ( [очередное собрание](https://www.sntclub.ru/posts/kak-predsedatelyu-provodit-sobraniya-snt#ocherednoe-os), в[неочередное собрание](https://www.sntclub.ru/posts/kak-predsedatelyu-provodit-sobraniya-snt#vneocherednoe-os), о[тчетно-выборное собрание);](https://www.sntclub.ru/posts/kak-predsedatelyu-provodit-sobraniya-snt#otchetnoe)  [форма проведения собрания](https://www.sntclub.ru/posts/kak-predsedatelyu-provodit-sobraniya-snt#formi-provedeniya-oc) (о[чное,](https://www.sntclub.ru/posts/kak-predsedatelyu-provodit-sobraniya-snt#ochnoe) о[чно-заочное,](https://www.sntclub.ru/posts/kak-predsedatelyu-provodit-sobraniya-snt#ochno-zaochnoe) [заочное собрание](https://www.sntclub.ru/posts/kak-predsedatelyu-provodit-sobraniya-snt#zaochnoe)); перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества; дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, дата и время начала и окончания приема решений (бюллетеней ) , если собрание очно-заочное, заочное , а также место и 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.

**15.** В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в [пунктах 4](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100188) - [6.1](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#000003), [21](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100205), [22](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100206), [24](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#000010), [26 , 27 и 29 части 1](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100703) настоящей статьи, лица, ведущие садоводство на садовых земельных участках , расположенных в границах территории товарищества без участия в товариществе, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

**16.** Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за десять 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.

Из помещения правления выносить подлинники документов запрещается.

**17.** Для членов товарищества ( или их представителей), а также для лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках , расположенных в границах территории товарищества без участия в товариществе (или их представителей) , должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества. Лица, участвующие в собрании, имеют право производить фото, аудио и видеозапись собрания товарищества.

**18.** Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность сдается в регистрационную комиссии при очном голосовании или вместе с решением (далее - бюллетенем) в правление , если собрание очно-заочное, заочное.

Бюллетень - бланк решения по вопросам, поставленным на голосование, форма и реквизиты которого разрабатываются и утверждаются правлением.

**19.** Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Секретарь собрания, члены счетной комиссии избираются общим собранием. Регистраторы ( регистратор) назначаются (назначается) правлением.

**20.** Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очного, очно-заочного или заочного голосования.

По вопросам, указанным в [пунктах 1](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100185), [2](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100186), [4](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100188) - [6.1](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#000003), [10](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100701), [17](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100201), [21](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100205) - [24](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#000010), [26 , 27 и 29 части 1](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100703) настоящей статьи, проведение заочного голосования не допускается.

По остальным вопросам, указанным в части 1 настоящей статьи, допускается принятие решений путем очного или очно-заочного голосования.

**21.** 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 в правление до даты проведения общего собрания членов товарищества свои решения (бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества.

**22.** 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 в правление в определенный правлением период свои решения (бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества . Период проведения собрания в заочной форме не может быть меньше 14 дней и больше 30 дней. Под периодом понимается период времени, начинающийся датой начала приема бюллетеней для заочного голосования и заканчивающийся датой окончания приема бюллетеней для заочного голосования.

**23.** 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, доверенностей на представителя, материалов по вопросам повестки дня собрания, протокола счетной комиссии. Протокол общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов товарищества, секретарем собрания, членами счетной комиссии, заверяется печатью товарищества и хранится в делах товарищества (архиве) постоянно не менее сорока девяти лет.

**24.** В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного или заочного голосования к протоколу также прилагаются решения в письменной форме ( бюллетени) лиц, направивших до проведения общего собрания членов товарищества (очно-заочное голосование п.2 ч. 21 настоящей статьи ) или в период проведения заочного голосования ( ч. 22 настоящей статьи) свои бюллетени по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

**25.** В случае участия в общем очно-заочном или заочном собрании членов товарищества лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках , расположенных в границах территории товарищества, без участия в товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей статьёй, для оформления результатов голосования членов товарищества.

**26.** Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, . ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в [пунктах 4](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100188) - [6.1](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#000003), [21](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100205), [22](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100206), [24](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#000010) , [26 , 27 и 29 части 1](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100703) настоящей статьи).

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

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

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;

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

**28.** При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в [пунктах 4](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100188) - [6.1 части 1](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#000003) настоящей статьи, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**29.** Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также лиц, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом  на информационном щите, расположенном в  офисе товарищества.

**30.** Особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств:

1) лица, имеющие право голосовать на общем собрании членов товарищества при проведении очно-заочного голосования, могут до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания направлять по электронной связи в адрес председателя товарищества бюллетень в порядке , указанном в п.2 ч.21 настоящей статьи устава;

2) при проведении заочного голосования допускается направление бюллетеней лицами , имеющими право голосовать на общем собрании членов товарищества, по электронной связи в адрес председателя товарищества в период, указанный в ч.22 настоящей статьи устава;

3) председатель товарищества передает правлению бюллетени на бумажном носителе, заверенные своей подписью и печатью товарищества;

4) Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных [статьей 17.1](https://legalacts.ru/doc/federalnyi-zakon-ot-29072017-n-217-fz-o-vedenii-grazhdanami/#100718) Федерального закона № 217-ФЗ.

**Статья 16**. Правление товарищества

**1.** Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

**2.** Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

**3.** Количество членов правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества.

**4.** Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества в период с апреля по октябрь не менее одного раза в месяц, в период с ноября по март по мере необходимости. Заседание правления может также созываться по инициативе любого члена правления , который готовит повестку и предлагает варианты решения поставленных вопросов.

Заседания правления могут проводиться с применением технических средств ( переписка по электронной почте, путем СМС - сообщений) с обязательным оформлением в дальнейшем письменного протокола заседания правления , который оформляется в соответствии с ч. 12 данной статьи.

**5.** Заседание правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов.

**6.** Решения правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. При равенстве голосов голос председателя товарищества является решающим.

**7.** К полномочиям правления товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования и обеспечение проведения общего собрания ( подготовка документов по вопросам повестки дня собрания, бюллетеней для голосования, регистрационных листов, рассылка уведомления о проведении общего собрания , ознакомления садоводов с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества и другие мероприятия согласно статьи 15 устава);

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;

4) руководство текущей деятельностью товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, благоустройство и охрану территории садоводства , обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом;

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

9) составление приходно-расходных смет , отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества;

10) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы лицами , ведущими садоводство без участия в товариществе;

11) ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества;

12) обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе;

13) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных уставом и платы лицами , ведущими садоводство без участия в товариществе , обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов и платы;

14) рассмотрение заявлений членов товарищества;

15) разработка и представление на утверждение общего собрания членов товарищества порядка ведения общего собрания членов товарищества и иных внутренних распорядков товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов товарищества, заключивших трудовые договоры с товариществом;

16) прием граждан в члены товарищества.

**8.** Правление товарищества имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом № 217-ФЗ и уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

Члены правления , в случае своего несогласия с решением правления , вправе зафиксировать в протоколе заседания особое мнение и довести его до сведения общего собрания членов товарищества.

**9.** Члены правления имеют право доступа ко всем документам товарищества, регулярно получать любую информацию о деятельности товарищества и взаимодействовать с садоводами.

**10.** Приходно-расходная смета товарищества, составляемая правлением товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц товарищества.

**11**. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

**12.** Результаты заседаний правления оформляются протоколом , который подписывает председатель товарищества , секретарь , другие члены правления, председатель ревизионной комиссии в случае его участия в заседании правления, заверяется печатью товарищества и хранится в документах (архиве) товарищества постоянно не менее сорока девяти лет.

**13.** Председатель ревизионной комиссии имеет право участвовать во всех заседаниях правления товарищества с правом совещательного голоса. Решение председателя ревизионной комиссии указывается в протоколе заседания правления .

**14.** Члены правления осуществляют свою деятельность безвозмездно или по трудовому договору на условиях , утвержденных общим собранием членов товарищества.

**15.** В случае недобросовестного исполнения членами правления своих обязанностей или бездействия по инициативе председателя товарищества общее собрание членов товарищества может досрочно прекратить их полномочия.

**Статья 17.** Председатель товарищества

**1.** Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления и общих собраниях членов товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

3) подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества;

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;

5) принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов товарищества;

9) указывает правообладателям садовых земельных участков на необходимость соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации, нормативных актов, правил, устава , решений общих собраний членов и правления товарищества, издает письменные предупреждения и претензии;

10) подписывает и заверяет печатью товарищества протоколы общих собраний членов товарищества ;

11) заверяет подписью и печатью товарищества выписки из документов товарищества и копии документов товарищества ;

12) Отвечает за ведение делопроизводства в товариществе .

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

**3**. Председатель товарищества осуществляют свою деятельность безвозмездно или по трудовому договору на условиях , утвержденных общим собранием членов товарищества.

**4.** В случае недобросовестного исполнения председателем товарищества своих обязанностей или бездействия по инициативе правления , ревизионной комиссии, членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества общее собрание членов товарищества может досрочно прекратить его полномочия.

**5.** Если в товариществе действиями (бездействием) председателя были допущены финансовые злоупотребления или нарушения, причинены садоводческому товариществу убытки, то председатель товарищества может быть привлечен к материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

**6.** В случае переизбрания председателя товарищества передача документов, рабочих материалов новому составу правления производится в соответствии с положениями статьи 19 устава.

**Статья 18.** Ревизионная комиссия товарищества

**1**. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия товарищества .

**2.** Ревизионная комиссия и ее председатель избираются на общем собрании членов товарищества на срок, установленный общим собранием товарищества, но не более чем на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием.

Председатель ревизионной комиссии является членом ревизионной комиссии и ее председателем. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии 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).

**3.** Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

**4.** Заседания ревизионной комиссии проводятся по плану поверок, утвержденному на заседании комиссии , а также внеплановые проверки по мере необходимости.Внеплановая проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности товарищества, в том числе деятельности правления товарищества и его председателя, осуществляется также в любое время по инициативе самой ревизионной комиссии, по решению общего собрания членов товарищества, по требованию одной пятой общего числа членов товарищества, по требованию правления товарищества**.**

**5.** Заседания ревизионной комиссии считаются правомочными, если на них присутствует не менее двух третей ее членов. Каждый член комиссии обладает одним голосом. При равенстве голосов голос председателя ревизионной комиссии является решающим. Акты и заключения ревизионной комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании. Члены ревизионной комиссии, в случае своего несогласия с решением комиссии, вправе зафиксировать в протоколе заседания особое мнение и довести его до сведения общего собрания членов товарищества.

**6.** Для решения вопросов, требующих специальных знаний, ревизионная комиссия вправе привлекать к своей работе на договорной основе специалистов по соответствующей сфере деятельности.

**7.** По требованию ревизионной комиссии председатель товарищества обязан представить для проверки в 10-тидневный срок подлинники всех запрошенных документов. При необходимости с них могут быть сняты бесплатно копии, заверенные подписью председателя товарищества и печатью товарищества.

**8.** Заседания ревизионной комиссии оформляются протоколом и подписываются членами комиссии. Протоколы заседания ревизионной комиссии хранятся в делах товарищества не менее сорока девяти лет.

**9**. Председатель ревизионной комиссии имеет право:

1) участвовать во всех заседаниях правления товарищества с правом совещательного голоса;

2) по решению ревизионной комиссии требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества;

3) принимать заявления членов товарищества и лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства , без участия в товариществе по вопросам компетенции ревизионной комиссии.

**10.** Ревизионная комиссия обязана:

1) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок при проведении внеплановой проверки;

3) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

4) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;

5) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества;

6) своевременно отвечать на заявления , поступившие в ревизионную комиссию.

**11.** Председатель ревизионной комиссии и ее члены могут осуществлять свою деятельность безвозмездно или с ними может заключаться трудовой ( гражданско-правовой ) договор на период их избрания на условиях , утвержденных общим собранием членов товарищества.

**12.** В случае недобросовестного исполнения любым членом ревизионной комиссии своих обязанностей или бездействия по инициативе председателя ревизионной комиссии, правления , членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества общее собрание членов товарищества может досрочно прекратить их полномочия.

**13.** В случае переизбрания председатель ревизионной комиссии передача документов, рабочих материалов новому составу ревизионной комиссии производится в соответствии с положениями статьи 19 устава.

**Статья 19.** Ведение делопроизводства в товариществе

**1**. Ответственным лицом за ведение делопроизводства и хранение архива в товариществе является его председатель. Непосредственное ведение делопроизводства в товариществе осуществляется назначенным для этого членом правления товарищества или наемным работником, ответственным за делопроизводство и передачу дел на архивное хранение.

**2**. Книги, журналы, дела и другие документы бухгалтерского и кадрового учета вносятся в общую номенклатуру товарищества. Бухгалтерский учет ведется бухгалтером товарищества отдельно в соответствии с требованиями законодательства к бухгалтерскому учету. Документы кадрового учета ведутся отдельно и хранятся председателем товарищества в соответствии с Трудовым Кодексом и др. нормативными документами.

**3.** Из образующихся в процессе деятельности товарищества документов формируется документальный фонд товарищества. Формирование документального фонда товарищества осуществляется правлением товарищества путем составления номенклатуры документов, обеспечения их сохранности, учета и включения в архив товарищества.

**4**. Документы товарищества должны храниться в его делах (архиве) не менее 49 лет.

**5**. Расходы по изготовлению копий документов возлагаются на лицо, подавшее заявление о предоставлении копий. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 8 части 1 статьи 8 главы 4 и в части 6 статьи 24 главы 9 устава, утверждается общим собранием членов товарищества и не может превышать затрат на их изготовление. Копии документов по требованию ревизионной комиссии выдаются бесплатно. Выписки из документов товарищества и копии документов товарищества должны быть заверены печатью товарищества и подписью председателя товарищества.

Подлинники документов выдаются членам товарищества для ознакомления на месте. Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается за исключением случаев определённых законодательством и только лицами, ответственными за их хранение и сбережение согласно ч.1 ст.19 Устава.

**6.** Порядок передачи документов в связи с переизбранием лиц, избранных в органы товарищества:

1) состав комиссии и форма акта по передаче дел создается распоряжением председателя товарищества;

2) сроки работы комиссии определяются в распоряжении председателя товарищества. Учредительные документы и правоустанавливающие документы на земельный участок товарищества (территория ведения садоводства, ЗОП) должны быть переданы в срок не более 3-х рабочих дней, остальные документы - в срок не более месяца. При передаче осуществляется проверка комплектности дел и документов;

3) результаты работы комиссии оформляются актом приема-передачи документов, в котором указаны полные реквизиты и комплектность переданных и принятых документов :

*а*) учредительные;

*б*) правоустанавливающие на землю (территория ведения садоводства, ЗОП);

*в*) внутренние документы;

*г*) протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления, заседаний ревизионной комиссии с обязательными к ним приложениями;

*д***)** приходно-расходные сметы, финансово-экономические обоснования размера взносов;

*е)* отчеты об исполнении смет, отчеты ревизионной комиссии, отчеты правления и председателя;

*ж*) кадровые документы;

*з)*документы на общее имущество*;*

*и)* бухгалтерские документы;

*к)* иные дела товарищества;

*л*) печать товарищества и штампы.

Акт пописывается всеми членами комиссии, заверяется подписью председателя товарищества и печатью товарищества и хранится в делах товарищества постоянно не менее 49 лет.

**7 .** Архив дел и документов товарищества:

1) передача в архив дел с исполненными документами проводится поединично не ранее чем через три года после их завершения в текущем делопроизводстве;

2) при приеме (выдачи) архив осуществляет проверку комплектности дел, документов и отражает в книге учета поступления и выбытия документов , где должны раскрываться состав и содержание единиц хранения (единиц учета), дата поступления, выбытия, № акта в случае уничтожения, ФИО и подпись лиц сдавших и принявших дела и документы;

3) архивные документы товарищества хранятся в сейфе или закрытом шкафу в офисе товарищества;

4) в течение 49 лет архивные дела и документы не подлежат уничтожению за исключением документов, потерявших свое практическое значение в управлении административно-хозяйственной деятельностью товарищества, которые могут быть уничтожены по истечении шести лет с момента их создания или получения товариществом;

5) уничтожение документов проводится по решению правления товарищества, которым определяется перечень и содержание документов, подлежащих уничтожению и создается комиссия. В перечень на уничтожение разрешено включать те документы, срок хранения которых истек к 1 января года составления акта;

6) факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

*а*) номер и дата оформления акта;

*б*) лица, осуществившие уничтожение документов;

*в*) номер и дата протокола заседания правления;

*г*) объем или количество уничтоженных документов;

*д*) способа уничтожения;

*е)* подписи с расшифровками Ф. И. О. ответственных за уничтожение лиц.

Акт заверяется подписью председателя правления и печатью товарищества. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле товарищества постоянно в течении 49 лет.

**8.** После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием даты и номера акта об уничтожении.

**9.** Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного садоводческого товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного товарищества, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

**Глава 8. Имущество общего пользования**

**Статья 20.**  Состав имущество общего пользования

**1**. Расположенные в границах территории товарищества для собственных нужд объекты капитального строительства общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение электрической энергией, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности товарищества.

**2.** Земельные участки общего назначения - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования .

**Статья 21.** Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества

1. Земельный участок общего пользования поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером 25:27:000000:9863. Участок общего назначения относится к имуществу общего пользования.

**2**. Имущество общего пользования товарищества создается за счет целевых взносов членов товарищества, платы собственников, ведущих садоводство без участия в товариществе и внебюджетных средств. Размер целевых взносов, срок внесения, порядок расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы собственниками, ведущих садоводство без участия в товариществе, утверждается общим собранием членов товарищества.

**3**. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства , являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Федерального закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

4. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства , может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

**5.** Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

**6.** Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно товарищество в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ.

**Статья 22.** Порядок использования имущества общего пользования

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

**2** . В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков , расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

**3.** Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства , может быть передано в собственность организаций, осуществляющих электроснабжение, с соблюдением определенных условий , указанных в Федеральном законе № 217-ФЗ и в других законодательных документах.

**4**. В соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства , принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства , пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 Федерального закона № 217- ФЗ. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

**7**. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства , не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

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

**8.** Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства , с соблюдением определенных условий , указанных в Федеральном законе № 217-ФЗ.

**9.** Правообладатели земельных участков несут материальную ответственность за ущерб, причиненный товариществу в случае нарушения правил использования общего имуществом , величину которого оценивает специально создаваемая правлением комиссия.

**10.** В случае неуплаты взносов правообладатель земельного участка может быть лишен права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества.

**11.**  В случае неуплаты взноса на оплату электроэнергии и технологических потерь в сетях более чем за 2 расчетных периода правообладатель земельного участка может быть ограничен в поставке электроэнергии за задолженность по полученной электроэнергии по счетчику на участке, неуплата компенсации потерь и общехозяйственного расхода электричества.

**Глава 9.**  **Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства , без участия в товариществе**

**Статья 23**. Внесение в дела товарищества сведений о лицах, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе

**1**.Ведение садоводства на садовых земельных участках , расположенных в границах территории садоводства без участия в товариществе, может осуществляться собственниками или в случаях, если садовые участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства , принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.

**2.** С согласия лиц, указанных в части 1 настоящей статьи , в отдельный раздел реестра членов товарищества (отдельный реестр ) могут быть внесены сведения, необходимые для связи, для направления квитанции о начислении платы, для направления уведомления о проведении общего собрания членов товарищества и других сообщений:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) садовода;

2) адрес места жительства садовода;

3) почтовый адрес, по которому садоводом могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

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

5) номер телефона для связи с садоводом , по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

6) номер(а) земельного(ых) участка(ов), кадастровый (е) номер (а) и площадь участка (ов), документ(ы) о правах земельный(е) участок(ки) или копии документов о правах на садовый (ые) участок (ки), расположенный(ые) в границах территории садоводства ;

7) согласие на выполнение решений общего собрания членов товарищества и решений правления товарищества.

В данном случае лица. указанные в части 1 настоящей статьи, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра, и своевременно информировать председателя товарищества или иного члена правления товарищества об их изменении.

**3**. Лицам , указанным в части 1 настоящей статьи и внесенным в реестр , оформляется книжка садовода в электронном формате, в которой указано:

1) полное наименование, сокращенное наименование, место нахождения (адрес), телефон, *E-mail,* банковские реквизиты товарищества;

2) фамилия, имя, отчество садовода ;

3) номер(а) земельного(ых) участка(ов), кадастровый (е) номер (а) и площадь (и) участка (ов) , реквизиты документа(ов) о правах земельный(е) участок(ки) садовода ;

4) адрес, телефон, *E-mail* садовода ;

5) утвержденные платы по годам и назначению, фактически оплаченные платы, реквизиты платежного документа, переплата или задолженность, взыскание задолженности в судебном порядке.

**4.** По письменному заявлению садовода в 10-дневный срок на его электронный адрес высылается незаверенная книжка садовода в электронном формате или бесплатно выдается её копия на бумажном носителе. Копия книжки садовода в электронном формате на бумажном носителе заверяется подписью председателя и печатью товарищества.

**Статья 24.** Права лиц, ведущих садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства , без участия в товариществе:

**1.** Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и с соблюдением норм законодательства Российской Федерации.

**2**.Использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

**3**. Принимать участие в общем собрании членов товарищества. Для лиц ( или их представителям), указанных в части 1 настоящей статьи, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

**4**. Принимать участие в голосовании при принятии решений общим собранием членов товарищества по вопросам , указанных в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 , 26 , 27 и 29 части 1 статьи 15 устава. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 1 настоящей статьи, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

**5**. Назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в товариществе, за исключением участия в органах управления товарищества.

**6**. Получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества, знакомиться и по письменному заявлению в 10-тидневный срок получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества и не может превышать затраты на их изготовление, заверенные печатью товарищества и подписью председателя товарищества копии:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

3) заключения ревизионной комиссии товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера плат;

7) иных , связанных с управлением товариществом документов;

Из помещения правления (архива) выносить подлинники документов запрещается.

8) если запрошенные документы размещены в свободном доступе в электронном виде на сайте в интернета , то достаточно заявителю сообщить только сайт;

9) знакомиться с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, в порядке , указанном в частях 14 ,15, 16 статьи 15 Главы 7 устава.

**7.** Обжаловать решения органов товарищества, влекущие для них гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 217-ФЗ и законодательством Российской Федерации.

**8.** Подавать заявления председателю товарищества , председателю ревизионной комиссии по вопросам их компетенции .

**Статья 25.**  Обязанности лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства , без участия в товариществе

**1.** Не нарушать права других садоводов.

**2.** 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 садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом № 217-ФЗ и уставом товарищества для уплаты взносов членами товарищества. Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ и уставом товарищества.

**3.**  Исполнять решения общего собрания членов товарищества и правления в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6.1, 21, 22, 24 , 26 , 27 и 29 части 1 статьи 15 главы 7 устава.

**4.** Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации, уставом товарищества .

**Статья 26.** Ответственность лиц, ведущих садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства , без участия в товариществе

**1.** В случае не внесения платы, предусмотренной частью 2 статьи 25 устава садовод может быть лишен права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества.

В случае не внесения платы на оплату электроэнергии и технологических потерь в сетях более чем за 2 расчетных периода земельного участка садовод может быть ограничен в поставке электроэнергии за задолженность по полученной электроэнергии по счетчику на участке, не уплаты компенсации потерь в сетях и расхода электроэнергии на содержание общего имущества товарищества.

**2.** В случае не внесения садоводом платы, предусмотренной частью 2 статьи 25 устава , со дня, следующего за крайним днем уплаты, начисляется неустойка согласно ГК РФ. Долг может взыскиваться товариществом в судебном порядке.

3.Садовод несет материальную ответственность за ущерб, причиненный товариществу или его отдельным членам, величину которого оценивает специально создаваемая правлением комиссия.

**4.** Садовод может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности, установленном действующим законодательством Российской Федерации, если систематически не выполняет или ненадлежащим образом выполняет свои обязанности либо препятствует своими действиями достижению целей товарищества.

**Глава 10. Реорганизация и ликвидация товарищества**

**Статья 27.** Реорганизация товарищества

**1.** Реорганизация юридического лица (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) представляет собой добровольные и совершенные в установленном законом порядке действия, направленные на возникновение нового юридического лица или прекращение действующего.

**2.** Принятие решений о добровольной реорганизации товарищества, о назначении соответствующих комиссий и представителя , об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса , актов и других обязательных документов принимается общим собранием квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

**3.** 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.

**4.** 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.

Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

**Статья 28.** Ликвидация товарищества

**1.** Садоводческое товарищество можно ликвидировать добровольно или в некоторых случаях ликвидация товарищества проходит в судебном порядке.

**2**. Принятие решений о добровольной ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) , об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса принимается общим собранием квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

**3**. В случае , если количество членов товарищества менее семи, то товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства , собственника и правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

**4**. 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 или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства , пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

**5.** На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории садоводства, 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 садоводства , пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

**6**. При ликвидации садоводческого товарищества сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

7. Ликвидация садоводческого товарищества считается завершенной, а такое объединение прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации такого объединения в органах печати, в которых [публикуются](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_158355/2ff7a8c72de3994f30496a0ccbb1ddafdaddf518/#dst100006) данные о государственной регистрации юридических лиц.

**8.** Документальный фонд ликвидированного садоводческого товарищества передаются на хранение в государственный архив.

**Заключительные положения**

Вопросы, не урегулированные уставом, решаются в соответствии с внутренними документами товарищества и с действующим Законодательством Российской Федерации. ис­хо­дя из не­об­хо­ди­мо­сти обес­пе­че­ния прав и ин­те­ре­сов членов товарищества.

Председатель собрания: подпись и расшифровка подписи

Секретарь собрания: подпись и расшифровка подписи

Члены счетной комиссии: подпись и расшифровка подписи

Председатель НСТСН «Диомид-1»: подпись и расшифровка подписи

Печать товарищества