**«УТВЕРЖДЕН»**

**Решением Общего Собрания**

**Членов Садоводческого**

**Некоммерческого Товарищества**

**«Дорка»**

**Протокол № от**

**УСТАВ**

**Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Дорка»**

**1. Общие положения**

**1.1. Настоящий Устав разработан на основе Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ и действующего законодательства Российской Федерации.**

**1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество «Дорка» (далее по тексту именуется Товарищество) зарегистрировано в качестве юридического лица 23 марта 1998 года Администрацией Раменского района Московской области, регистрационный номер 462.**

**Товарищество осуществляет свою деятельность на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, иных действующих нормативных правовых актов Российской Федерации, а также, в части касающейся, нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления по месту нахождения Товарищества и настоящего Устава.**

**Товарищество имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету и печать с полным его наименованием. 1.3. Организационно-правовая форма Товарищества - садоводческое**

**- 2 -**

**некоммерческое товарищество -являющееся видом товарищества собственников недвижимости (ТСН).**

**1.4. Полное фирменное наименование Товарищества - Садоводческое некоммерческое товарищество «Дорка». Сокращенное фирменное наименование - СНТ «Дорка».**

**1.5. Местонахождение Товарищества: Московская область, Раменский район, сельское поселение Кузнецовское.**

**1.6. Почтовый адрес: Московская область, Раменский район, сельское поселение Кузнецовское.**

**1.7. Основные понятия, используемые в целях настоящего Устава:**

**территория Товарищества – территория, границы которой определены в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории для организации ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд;**

**садовый земельный участок - земельный участок, предусмотренный утвержденной документацией при планировке территории Товарищества и предназначенный для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд с правом размещения садовых домов, жилых домов, гаражей, хозяйственных и иных построек исключительно для личного пользования;**

**земельные участки общего назначения – земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией при планировке территории Товарищества и предназначенные для строительства (возведения) объектов инженерной и иной инфраструктуры для использования исключительно в целях удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество на территории Товарищества, а также для обеспечения деятельности Товарищества (административные здания, дороги, проходы, пожарные водоемы, водоотведение, детские и спортивные площадки, объекты обеспечения тепловой и электрической энергией, водой, места сбора твердых коммунальных отходов и другие);**

**садовый дом – здание сезонного использования, размещенное на садовом земельном участке и предназначенное исключительно для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд с их временным (сезонным) или постоянным проживанием в таком здании; садовый дом может быть признан жилым и жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренным Правительством Российской Федерации (часть 3 статья 23 ФЗ 217) .**

**- 3 -**

**хозяйственные и иные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;**

**имущество общего пользования – земельные участки общего назначения, объекты недвижимого имущества, расположенные на этих участках, а также объекты движимого имущества, созданные или приобретенные для использования исключительно в целях обеспечения деятельности Товарищества;**

**член Товарищества – собственник или правообладатель садового земельного участка, добровольно вступивший в Товарищество, признающий и выполняющий положения настоящего Устава и решения органов управления Товарищества;**

**Собственник или правообладатель садового земельного участка без участия в Товариществе – гражданин, ведущий садоводство и огородничество на садовом земельном участке на территории Товарищества исключительно для собственных нужд.**

**Членские взносы – средства, вносимые членами Товарищества, на расчетный счет Товарищества (или в кассу Товарищества по доверенности владельца участка на право оплаты доверенному лицу) в порядке и сроки, установленные настоящим Уставом, на понесенные или предстоящие расходы Товарищества, связанные:**

**а) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;**

**б) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;**

**в) 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;**

**г) с благоустройством земельных участков общего назначения и поддержанием в рабочем состоянии имущества общего пользования;**

**д) с охраной территории Товарищества и обеспечением в его границах пожарной безопасности;**

**е) с проведением аудиторских проверок Товарищества;**

**ж) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;**

**з) с организацией и проведением Общего собрания членов товарищества, выполнением решений этого собрания;**

**- 4 -**

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

**Возместительные взносы - денежные средства, вносимые на расчетный счет Товарищества членами Товарищества и собственниками или правообладателями земельных участков без участия в Товариществе, в порядке и сроки, установленные настоящим Уставом, на понесенные или предстоящие расходы Товарищества, связанные:**

**а) с созданием, ремонтом, реконструкцией, содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;**

**б) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;**

**в) 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;**

**г) с благоустройством земельных участков общего назначения и поддержанием в рабочем состоянии имущества общего пользования Товарищества;**

**д) с охраной территории Товарищества и обеспечением в его границах пожарной безопасности;**

**е) с проведением аудиторских проверок деятельности Товарищества;**

**ж) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;**

**з) с организацией и проведением Общего собрания членов товарищества, выполнением решений этого собрания;**

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

**Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества, собственниками или правообладателями садовых земельных участков без участия в Товариществе, на расчетный счет Товарищества (или в кассу Товарищества по доверенности владельца участка на право оплаты доверенному лицу) по решению Общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения в порядке, установленном настоящим Уставом, направлены на расходы, исключительно связанные:**

**а) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого садового земельного участка;**

**- 5 -**

**б) с подготовкой документации кадастрового учета при планировке территории Товарищества для организации садоводства или огородничества;**

**в) с проведением кадастровых работ по уточнению планировки территории Товарищества для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;**

**г) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;**

**д) с реализацией мероприятий по реконструкции, капитальному ремонту, модернизации объектов общего пользования, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.**

**2. Предмет и направления деятельности Товарищества**

**2.1. Предметом деятельности Товарищества является организационно-правовая работа, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, по обеспечению членам Товарищества и собственникам или правообладателям садовых земельных участков без участия в Товариществе благоприятных условий по совместному владению, пользованию и, в установленных действующим законодательством Российской Федерации пределах, распоряжению имуществом общего пользования Товарищества, а также имуществом, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании по следующим основным направлениям:**

**2.1.1. Создание благоприятных условий для ведения садоводства и огородничества членами Товарищества и собственниками или правообладателями садовых земельных участков без участия в Товариществе (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории, обеспечение пожарной безопасности на территории Товарищества, иные мероприятия в интересах Товарищества).**

**2.1.2. Благоустройство территории и объектов, относящихся к имуществу общего пользования Товарищества.**

**2.1.3. Создание, ремонт, реконструкция коммуникаций, внутренних дорог, других объектов инженерной и иной инфраструктуры, строений и сооружений общего пользования, общих ворот и заборов.**

**- 6 -**

**2.1.4. Обеспечение противопожарной, санитарной, санитарно-эпидемиологической, экологической безопасности на территории Товарищества.**

**2.1.5. Проведение на территории Товарищества природоохранных и культурно-технических работ.**

**2.1.6. Содействие членам Товарищества и собственникам или правообладателям садовых земельных участков без участия в Товариществе, в освоении садовых земельных участков на территории Товарищества в порядке и условиях, определенными настоящим Уставом и органами управления Товарищества.**

**2.1.7. Содействие членам Товарищества и собственникам или правообладателям садовых земельных участков без участия в Товариществе, по взаимодействию между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защите их прав и законных интересов в порядке и условиях, определенных настоящим Уставом и органами управления Товарищества.**

**2.1.8. Иные направления в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом по решению органов управления Товарищества.**

**2.1.9. При осуществлении вышеуказанных указанных мероприятий Товарищество, как юридическое лицо, в соответствии с гражданским законодательством, имеет право от своего имени: 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.**

**2) в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации 3) иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную, в установленном порядке, эмблему.**

**4)заключать договоры. 5)выступать истцом и ответчиком в суде. 6)приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в порядке и условиях, определенных настоящим Уставом и Общим собранием членов товарищества.**

**7) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или**

**заявлениями о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества.**

**- 7 -**

**8) создавать ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений, участвовать в них. 9) осуществлять иные полномочия, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.**

**3. Органы управления Товарищества**

**3.1. Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание членов товарищества. 3.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи. 3.3. В Товариществе создаются единоличный исполнительный орган (Председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление товарищества). 3.4. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя товарищества и Правления товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор) товарищества.**

**3.5. Председатель товарищества, члены Правления товарищества, Ревизионная комиссия (Ревизор) товарищества избираются на Общем собрании членов товарищества на срок 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 исполнительные органы Товарищества. 3.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. 3.7. Решения управляющих и исполнительных органов Товарищества, принятые в пределах своей компетенции, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества и собственниками или правообладателями садовых земельных участков без участия в Товариществе.**

**4. Общее собрание членов Товарищества 4.1. Общее собрание членов товарищества вправе рассматривать и принимать решения по любым вопросам, связанным с деятельностью Товарищества, не противоречащим нормам действующего законодательства Российской Федерации, настоящему Уставу, целям и задачам Товарищества.**

**-8-**

**4.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов товарищества относятся: 1) изменение настоящего Устава Товарищества; 2) избрание исполнительных органов Товарищества (Председателя товарищества, членов Правления товарищества, Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества), досрочное прекращение их полномочий; 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда Председателя товарищества, членов Правления товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, 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 пользования и о порядке его использования; 6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в ведении которых расположена территория Товарищества; 7) прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества; 8) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества; 9) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества; 10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего представления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;**

**-9-**

**11) утверждение отчетов Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества; 12) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом; 13) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них; 14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества; 15) утверждение порядка ведения Общего собрания членов товарищества, деятельности Председателя товарищества, Правления товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества; 16) рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления товарищества, Председателя товарищества, членов Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества; 17) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении; 18) утверждение отчетов Правления товарищества, Председателя товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества; 19) определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества, собственников или правообладателей земельных участков без участия в Товариществе; 20) принятие решения об избрании председательствующего на Общем собрании членов товарищества; 21) определение размера и срока внесения членских, возместительных, целевых взносов, порядка их расходования; 22) утверждение финансово-экономического обоснования (приходно-расходной сметы Товарищества) размера членского, возместительного, целевого взносов; 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса. 4.2.1. По вопросам, указанным в подпунктах 1-6, 10, 17, 21-23 п. 4.2. настоящего Устава, решения Общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества.**

**-10-**

**4.2.2. По вопросам, указанным в подпунктах 4-6, 21, 22 п. 4.2. настоящего Устава, решения Общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, указанных в п. 15.1. настоящего Устава, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном настоящим Уставом. 4.2.3. По иным вопросам, указанным в п. 4.2. настоящего Устава, решения Общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов товарищества. 4.3. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным. 4.4. Очередное Общее собрание членов товарищества созывается Правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. 4.5. Внеочередное Общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию: 1) Правления товарищества; 2) Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества; 3) членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества. 4) внеочередное Общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории Товарищества. 4.5.1. В случаях, предусмотренных подпунктами 2-4 п. 4.5. настоящего Устава, требование о проведении внеочередного Общего собрания членов товарищества вручается лично Председателю товарищества по месту нахождения Товарищества в установленные внутренним распорядком Товарищества часы приема граждан, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю товарищества или в Правление товарищества по юридическому адресу, адресу места нахождения Товарищества. 4.5.2. 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. 4.5.3. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения**

**- 11 -**

**требования, указанного в п. 4.5. настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов товарищества. 4.5.4. В случае нарушения Правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов товарищества, установленного п. 4.5.3. настоящего Устава, Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений п. 4.6. настоящего Устава. 4.6. Уведомление о проведении Общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения: 1) направляется по адресам или телефонам, посредством смс, указанным в реестре членов Товарищества, собственников или правообладателей садовых земельных участков без участия в Товариществе (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения); 2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"; 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества. 4) сообщение о проведении Общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. 4.6.1. Уведомление о проведении Общего собрания членов товарищества является опубликованным, в случае соблюдения любых двух форм, указанных подпунктами 1-4 пункта 4.5.5. настоящего Устава. 4.6.2. В уведомлении о проведении Общего собрания членов товарищества должны быть указаны форма проведения собрания, перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов товарищества, дата, время и место его проведения. 4.6.3. В случае включения в повестку Общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в подпунктах 4-6, 21, 22 п. 4.2. настоящего Устава, лица, указанные в п. 15.1. настоящего Устава, уведомляются о проведении Общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов Товарищества. 4.6.4. Правление товарищества обязано обеспечить возможность**

**- 12 -**

**ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения Общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка Общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. 4.6.5. Для членов Товарищества, а также для всех собственников и правообладателей садовых земельных участков без участия в Товариществе, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов товарищества. 4.7. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. 4.8. Председательствующим на Общем собрании членов товарищества является Председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием. 4.9. В случаях, определенных Правлением товарищества, решение Общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования. 4.10. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 п. 4.2. настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается. 4.11. В случае, если при проведении Общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4-6, 10, 17, 21-23 п. 4.2. настоящего Устава, такое Общее собрание членов товарищества не имело указанного в п. 4.7. настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования. 4.12. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов товарищества определяются совокупностью: 1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов товарищества; 2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения Общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов товарищества в Правление товарищества. 4.13. Решения Общего собрания членов товарищества оформляются**

**- 13 -**

**протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов товарищества. Протокол Общего собрания членов товарищества подписывается председательствующим на Общем собрании членов товарищества. В случае принятия Общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в подпункте 2 п. 4.12 настоящего Устава. В случае участия в Общем собрании членов товарищества лиц, указанных в п. 15.1. настоящего Устава, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов Товарищества. 4.14. Принятие решения Общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого Общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов товарищества в Правление товарищества. 4.15 Порядок проведения Общего собрания членов товарищества путем заочного голосования, порядок принятия решений Общего собрания членов товарищества путем заочного голосования устанавливаются регламентом проведения Общего собрания членов товарищества, утвержденного решением Общего собрания членов товарищества в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. 4.16. Решения Общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в п. 15.1. настоящего Устава (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в 4-6, 21, 22 п. 4.2 настоящего Устава). 4.17. В решении Общего собрания членов товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственникам земельных садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, указываются: 1) фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих**

**- 14 -**

**личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, 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 собственникам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества; 3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственникам земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности Товарищества на передаваемое имущество общего пользования.**

**5. Правление товарищества**

**5.1. Правление товарищества подотчетно Общему собранию членов товарищества. 5.2. Председатель товарищества является членом Правления товарищества и его председателем. 5.3. Количество членов Правления товарищества не может быть менее трех человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества. 5.4. Количественный состав Правления товарищества с соблюдением положений п. 5.3. настоящего Устава утверждается решением Общего собрания членов товарищества. В состав членов Правления не избираются лица, имеющие задолженность по оплате электроэнергии, членским, целевым взносам, не исполняющие требования законодательства, Устава и решения Общего собрания. Заседания Правления товарищества созываются Председателем товарищества по мере необходимости, но не менее одного раза в месяц. 5.6. Заседание Правления товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее половины его членов. Не присутствие членов Правления товарищества на заседаниях допускается не более 3-х раз в год по уважительной причине. В иных случаях следует исключение из числа членов Правления. 5.7. Решения Правления товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов**

**- 15 -**

**правления. При равенстве голосов голос Председателя товарищества является решающим. 5.8. 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; 3) принятие решений 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 повседневной (текущей) деятельностью Товарищества; 5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории Товарищества, 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, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами; 7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом, в том числе с собственниками и правообладателями садовых земельных участков без участия в Товариществе; 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 и отчетов Правления товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов товарищества; 10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов товарищества; 11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе; 12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных настоящим Уставом, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, предусмотренной настоящим Уставом, в судебном порядке; 13) рассмотрение заявлений членов Товарищества, а также собственников и**

**- 16 -**

**правообладателей садовых земельных участков без участия в Товариществе; 14) 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; 15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренных настоящим Уставом. 16) контроль и регулирование работы объектов жизнеобеспечения товарищества, принятие решений в аварийных ситуациях. 5.9. Правление товарищества вправе рассматривать и принимать решения по любым вопросам, связанным с деятельностью Товарищества, не противоречащим нормам действующего законодательства Российской Федерации, настоящему Уставу, целям, задачам и интересам Товарищества, не отнесенным к полномочиям иных органов Товарищества. 5.10. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением товарищества, должна содержать указания на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий. 5.11. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества. 5.12. За действия, бездействие, неправомерные действия, повлекшие за собой причинение Товариществу имущественного вреда, Правление товарищества, члены Правления товарищества, голосовавшие за принятие решения, повлекшего причинение имущественного вреда Товариществу, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.**

**6. Председатель товарищества**

**6.1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе: 1) председательствует на заседаниях Правления товарищества; 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением товарищества или Общим собранием членов товарищества; 3) подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные**

**- 17 -**

**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 членам Товарищества без права передоверия; 7) осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами; 8) в рамках возложенных полномочий Общим собранием членов товарищества, рассматривает заявления членов Товарищества и собственников или правообладателей земельных участков без участия в Товариществе . 6.2. Председатель товарищества имеет право единоличного принятия и исполнения решений, направленных на обеспечение деятельности Товарищества в соответствии с настоящим Уставом, если утверждение данных решений в соответствии с положениям настоящего Устава невозможно в силу обстоятельств непреодолимой силы, недостаточностью для принятия решения Общим собранием членов товарищества, Правлением товарищества, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, с последующим обязательным предоставлением отчета об основаниях и исполнении указанного решения. 6.3. Председатель товарищества в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие, необходимые для обеспечения деятельности Товарищества, обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества. 6.4. За действия, бездействия, неправомерные действия, повлекшие за собой причинение Товариществу имущественного вреда, Председатель товарищества несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации**

**- 18 -**

**7. Порядок приема в члены Товарищества, выхода и исключения из числа членов Товарищества;**

**7.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица. 7.1.1. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления (анкеты) собственника, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества о принятии в члены Товарищества, которое подается в Правление товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов товарищества. 7.1.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники или в случаях, установленных 7.1.9. настоящего Устава, правообладатели садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества. 7.1.3. Собственник, правообладатель садового земельного участка до подачи заявления (анкеты) о принятии в члены Товарищества вправе и обязан ознакомиться с его Уставом. 7.1.4. В заявлении (анкете) о принятии в члены Товарищества указываются: 1) наименование Товарищества, его юридический адрес; 2) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя; 3) адрес места жительства заявителя; 4) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; 5) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); 6) согласие заявителя на соблюдение требований настоящего Устава. Заявление (анкета) удостоверяется собственноручной подписью заявителя с указанием даты его составления. 7.1.5. С целью установления Товариществом достоверности указанных в заявлении (анкете) о принятии в члены Товарищества сведений, к заявлению (анкете) прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, документов, удостоверяющих личность собственника, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества. Заявление (анкета) о принятии в члены Товарищества вручается лично Председателю товарищества, передается Правлению товарищества, по месту нахождения Товарищества в установленные внутренним распорядком Товарищества часы**

**- 19 -**

**приема граждан непосредственно заявителем. 7.1.6. Рассмотрение Общим собранием членов товарищества заявления (анкеты)о принятии осуществляется очередным Общим собранием членов товарищества, следующего за датой получения его Товариществом. 7.1.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление (анкету) о принятии в члены Товарищества, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов товарищества. 7.1.8. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление (анкету) о принятии в члены Товарищества: 1) было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, установленной настоящим Уставом, внутренними локальными актами Товарищества, действующим законодательством Российской Федерации, и не устранило указанное нарушение; 2) не является собственником или в случаях, установленных п. 7.1.9. настоящего Устава, правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества; 3) не представило документы, предусмотренные п. 7.1.5. настоящего Устава; 4) представило заявление (анкету), не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 7.1.6. настоящего Устава. 7.1.9. В случае, если земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории Товарищества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в Товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в Товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется. 7.1.10. У лиц, указанных в п. 7.1.9., членство возникает в порядке, предусмотренном п.7.1.1.-7.1.8. настоящего Устава. 7.1.11. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем товарищества выдается членская книжка, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки устанавливаются решением Общего собрания членов товарищества. 7.2. Членство в Товариществе может быть прекращено добровольно или принудительно, а также в связи с прекращением у члена Товарищества прав**

**- 20 -**

**на принадлежащий ему садовый земельный участок на территории Товарищества, либо в связи со смертью члена Товарищества. 7.2.1. Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества. 7.2.2. 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. 7.2.3. В заявлении члена Товарищества о выходе из Товарищества указываются: 1) наименование Товарищества, его юридический адрес; 2) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя; 3) адрес места жительства заявителя; 4) заявление удостоверяется собственноручной подписью заявителя с указанием даты его составления. 7.2.4. С целью установления Товариществом достоверности указанных в заявлении о выходе из членов Товарищества сведений, к заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, документов, удостоверяющих личность собственника, правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества. 7.2.5. 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 более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности. 7.2.6. Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения Общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, установленных настоящим Уставом, 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. 7.2.7. Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном настоящим Уставом, о дате, времени и месте проведения**

**- 21 -**

**Общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества. 7.2.8. Решение Общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке. 7.2.9. В случае исключения члена Товарищества в порядке, установленном настоящим Уставом, в течение десяти дней с момента вынесения указанного 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. 7.3. В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый земельный участок, расположенный на территории Товарищества, 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. 7.4. Бывший член Товарищества (его наследники) в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом Правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение. 7.5. В случае неисполнения требования, установленного п. 7.4. настоящего Устава, Товарищество имеет право отнесения на бывшего члена Товарищества (его наследников) расходов, связанных с отсутствием у Правления товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.**

**8. Реестр членов товарищества**

**- 22 -**

**8.1. В Товариществе создан Реестр членов товарищества и осуществляется его ведение. 8.2. Ответственным за ведение Реестра членов товарищества является Председатель товарищества или член Правления товарищества, уполномоченный соответствующим решением Правления товарищества, Общего собрания членов товарищества. 8.3. Ведение Реестра членов товарищества осуществляется в электронном виде с использованием программных средств автоматизации обработки данных и бумажном носителе. 8.4. Электронная форма Реестра членов товарищества содержит: 1) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества; 2) дату, место рождения члена Товарищества; 3) адрес места жительства члена Товарищества; 4) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; 5) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии); 6) кадастровый (условный) номер земельного участка (участков), собственником, правообладателем которого является член Товарищества; 7) сведения об основаниях принятия в члены Товарищества. 8.5. Реестр членов товарищества на бумажном носителе содержит: 1) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) члена Товарищества; 2) дату, место рождения члена Товарищества; 3) адрес места жительства члена Товарищества; 4) почтовый адрес, по которому членом Товарищества могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; 5) адрес электронной почты, по которому членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии); 6) кадастровый (условный) номер земельного участка (участков), собственником, правообладателем которого является член Товарищества; 7) для вновь принятых членов Товарищества – заявление о принятии в члены Товарищества, оформленное порядке п. 7.1.4., 7.1.5. настоящего Устава. 8) копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, документов, удостоверяющих личность собственника, правообладателя земельного участка, расположенного в**

**- 23 -**

**границах территории Товарищества для действующих членов Товарищества. 9) согласие лица, указанного в п. 8.9. настоящего Устава. 8.6. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законодательством о персональных данных и настоящим Уставом. 8.7. 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. 8.8. В случае неисполнения членом Товарищества требования, установленного п. 8.7. настоящего Устава, Товарищество имеет право отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в Реестре членов товарищества актуальной информации. 8.9. В отдельный раздел Реестра членов товарищества могут быть внесены сведения о собственниках, правообладателях земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе с согласия таких лиц. Ведение данного раздела ведется в соответствии с п. 8.2.-8.8. настоящего Устава.**

**9. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества**

**9.1. Член Товарищества имеет право: 1) в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества; 2) участвовать в управлении делами Товарищества; 3) добровольно прекратить членство в Товариществе; 4) обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом; 5) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. 9.2. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными**

**- 24 -**

**Гражданским кодексом Российской Федерации, действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. 9.3. Члены Товарищества, не имеющие задолженности по оплате электроэнергии, членским и целевым взносам, исполняющие решения Общего собрания и законодательство РФ, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, 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 (ревизора) товарищества; 4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе; 5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общего собрания членов товарищества, заседаний Правления товарищества и Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества; 6) финансово-экономического обоснования размера взносов; 7) иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, решениями Общего собрания членов товарищества и внутренних документов Товарищества. 9.4. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в п. 9.3. настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов Ревизионной комиссии (ревизору) товарищества, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории Товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме. 9.5. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов Товарищества, член Товарищества обязан:**

**- 25 -**

**1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории без участия в Товариществе; 2) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Уставом; 3) исполнять решения, принятые Председателем товарищества и Правлением товарищества, в рамках полномочий, установленных настоящим Уставом, локальными актами Товарищества или возложенных на них Общим собранием членов товарищества; 4) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленные действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом. 9.7. Член Товарищества и лицо, ведущее садоводство и огородничество без участия в Товариществе, несет ответственность за неисполнение обязанностей, связанных с осуществлением деятельности в границах территории Товарищества, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом. 9.8. За неисполнение обязанностей, возложенных настоящим Уставом, внутренними локальными актами Товарищества или возложенных на них Общим собранием членов товарищества, член Товарищества несет ответственность определенную настоящим Уставом, внутренними локальными актами Товарищества, Общим собранием членов товарищества.**

**10. Взносы членов Товарищества**

**10.1. В Товариществе установлены следующие взносы: 1) членский взнос; 2) целевой взнос. 3) возместительный взнос. 10.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и собственников или правообладателей садовых земельных участков без участия в Товариществе. 10.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества в размере, порядке, и сроки, утверждаемые решением Общего собрания членов товарищества на отчетный период, определяемый Общим собранием членов товарищества, принятым в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.**

**- 26 -**

**10.4. Периодичность внесения членских взносов не может быть чаще одного раза в месяц. 10.5. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества или на основании доверенности от собственника в кассу Товарищества. 10.6. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные: 1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество; 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями; 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с этими организациями; 4) с благоустройством земельных участков общего пользования; 5) с охраной территории Товарищества 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 Общего собрания членов товарищества, выполнением его решений; 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах. 10.7. Целевые взносы вносятся членами Товарищества и собственниками или правообладателями садовых земельных участков без участия в Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, принятому в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные: 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного**

**- 27 -**

**участка; 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества; 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего пользования, 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. 10.8. Возместительные взносы – средства, вносимые владельцами участков без участия в Товариществе на приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества.**

**10.9. Размер взносов на основании решения Общего собрания членов товарищества, принятого в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, может устанавливаться кратно количеству участков и, или пропорционально площади земельного участка, находящегося в распоряжении члена Товарищества, собственника или правообладателя садового земельного участка без участия в Товариществе.**

**10.10 Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием членов товарищества. 10.11. За нарушение сроков внесения взносов, установленных в соответствии с п. 10.3., 10.7. настоящего Устава, установлена неустойка (пени) в размере 0,1 процента от суммы невнесенных взносов за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за установленным решением Общего собрания членов товарищества, срока внесения соответствующего взноса (его части). 10.12. В случае неуплаты взносов и пени Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.**

**- 28 -**

**11. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества**

**11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью Председателя товарищества и Правления товарищества, осуществляет Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества. 11.2. Ревизионная комиссия товарищества состоит из двух или трех членов Товарищества, или одного – ревизора из лиц с профильным (высшим) образованием в составе и на срок, утверждаемым решением Общего собрания членов товарищества, принятым в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. В состав Ревизионной комиссии (ревизором) товарищества не могут быть избраны Председатель товарищества, члены Правления товарищества, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги); 11.3 Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества и ее полномочия устанавливаются Положением о Ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов товарищества, являющимся обязательным локальным актом Товарищества. 11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества подотчетна Общему собранию членов товарищества. 11.5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана: 1) проверять выполнение Правлением товарищества, Председателем товарищества решений Общего собрания товарищества, 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, если такой срок установлен решением Общего собрания членов товарищества; 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 Председателем товарищества заявлений членов Товарищества. 6) присутствовать на заседаниях Правления;**

**- 29 -**

**11.6. Исполнительные органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии (ревизора) товарищества предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона от 29.07.2017 г. N 217-ФЗ.**

**12. Имущество общего пользования Товарищества**

**12.1. Образование земельных участков общего пользования осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории Товарищества. 12.2. Управление имуществом общего пользования в границах территории Товарищества осуществляется Общим собранием членов товарищества, Председателем товарищества, Правлением товарищества в порядке и исключительно в соответствии с полномочиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. 12.3. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, может также принадлежать Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. 12.4. Земельный участок общего пользования, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории Товарищества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков. Предоставление земельного участка общего пользования в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением Общего собрания членов товарищества, принятым в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. 12.5. Собственники и правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего пользования в границах такой территории для прохода и проезда к своим садовым земельным участкам на личном транспорте свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ собственников и правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным**

**- 30 -**

**участкам. 12.6. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально площади этих участков. 12.7. Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с федеральным законодательством о государственной регистрации недвижимости. 12.8. В соответствии с решением Общего собрания членов товарищества, принятым в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом, недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах Товарищества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением. 12.9. Доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, следует судьбе права собственности на такой садовый земельный участок. 12.10. При переходе права собственности на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, доля в праве общей собственности на имущество общего пользования нового собственника такого земельного участка равна доле в праве общей собственности на указанное имущество общего пользования предыдущего собственника такого земельного участка. 12.11. Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, не вправе: 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на**

**- 31 -**

**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. 12.12. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на садовый земельный участок не сопровождается переходом доли в праве общей собственности на имущество общего пользования, являются ничтожными (в случае, если собственнику садового участка принадлежит такая доля). 12.13. 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 Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий: 1) решение о передаче указанного имущества принято Общим собранием членов товарищества; 2) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности; 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.**

**13. Внесение изменений в Устав Товарищества. Реорганизация и ликвидация Товарищества**

**13.1. Внесение изменений в Устав Товарищества осуществляется на основании решения Общего собрания членов товарищества, принятом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, законодательством о государственной регистрации юридических лиц. 13.2. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов товарищества на основании**

**- 32 -**

**Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый Устав, который также подлежит государственной регистрации. 13.3. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и огородничества и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив. 13.4. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению суда. 13.5. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества. 13.6. На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Товарищества, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в его собственности, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества. 13.7. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 Федерального закона "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017г. № 217-ФЗ, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по**

**- 33 -**

**месту нахождения территории Товарищества, собственника садового земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 указанного Федерального закона, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества. 13.8. Общее собрание членов товарищества, принявшее решение о его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством о государственной регистрации юридических лиц, порядок и сроки ликвидации Товарищества.**

**14.Ведение делопроизводства в Товариществе.**

**14.1. Ответственным лицом за ведение делопроизводства в Товариществе является его председатель. Выписки из документов Товарищества и копии документов Товарищества должны быть заверены печатью Товарищества и подписью Председателя товарищества. 14.2. Протоколы Общего собрания членов товарищества подписывает председательствующий. Протоколы Общего собрания членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель товарищества. 14.3. Протоколы заседаний Правления товарищества подписывает Председатель товарищества. 14.4. Документы, составленные Ревизионной комиссией (ревизором) товарищества, подписываются ее членами. 14.5. Протоколы, указанные в п. 14.2., 14.3. настоящего Устава, заверяются печатью товарищества. 14.6. Протоколы, указанные в п. 14.2., 14.3. а также иные документы Товарищества хранятся в его делах не менее сорока девяти лет. 14.7. Заверенные копии протоколов, указанных в п. 14.2., 14.3., или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам Товарищества по их письменному требованию или по письменному требованию лиц, указанных в 15.1.настоящего Устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые Общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4-6, 21, 22 п. 4.2. настоящего Устава), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с**

**- 34 -**

**их полномочиями, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации. 14.8. Заявления членов Товарищества, лиц, указанных в 15.1.настоящего Устава, о предоставлении сведений должны содержать: 1) наименование Товарищества, его юридический адрес; 2) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя; 3) адрес места жительства заявителя; 4) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства. Заявление удостоверяется собственноручной подписью заявителя с указанием даты его составления. 14.9. С целью установления Товариществом права заявителя на получение соответствующих сведений, копий документов, предусмотренных п. 9.3., настоящего Устава, к заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества, документов удостоверяющих личность собственника, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества. 14.10. Заявление о предоставлении сведений вручается лично Председателю товарищества по месту нахождения Товарищества в установленные внутренним распорядком Товарищества часы приема граждан, либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю товарищества или в Правление товарищества по юридическому адресу, адресу места нахождения Товарищества. 14.11. Порядок ведения делопроизводства в Товариществе, в том числе порядок передачи документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы Товарищества, определяется Общим собранием членов товарищества.**

**15. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества без участия в Товариществе**

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

**- 35 -**

**15.2. Лица, указанные в п.15.1. настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества после заключения соответствующего договора с Товариществом по решению Общего собрания членов товарищества. 15.3. Лица, указанные в п.п.15.1. и 15.2 настоящего Устава, обязаны вносить возместительные взносы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом для уплаты взносов членами Товарищества. 15.4. Суммарный ежегодный размер возместительного взноса, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. 15.5. В случае невнесения возместительных взносов, данные взносы взыскивается Товариществом в судебном порядке. 15.6. Лица, указанные в п. 15.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в Общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах в подпунктах 4-6, 21, 22 п. 4.2. настоящего Устава, лица, указанные в п. 15.1. настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки Общего собрания членов товарищества лица, указанные в п. 15.1. настоящего Устава, в голосовании при принятии решения Общим собранием членов товарищества участия не принимают. 15.7. Лица, указанные в п. 15.1., обладают правом, предусмотренным п. 9.3. настоящего Устава с учетом положений п. 9.4. 15.8. Лица, указанные в 15.1. настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.**

**«\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. Правление СНТ «ДОРКА»**