# УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов

СНТ «Фронтовики»

Протокол общего собрания

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019г.

## У С Т А В

**садоводческого некоммерческого товарищества**

**«ФРОНТОВИКИ»**

**Новая редакция**

**с.Остров, с/п Молоковское, Ленинский р-н, Московская обл.**

### **УСТАВ**

**садоводческого некоммерческого товарищества «Фронтовики»**

Настоящий Устав (далее по тексту – Устав) является новой редакцией Устава от 17 февраля 2013 года и основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою текущую деятельность садоводческое некоммерческое товарищество «Фронтовики» (далее по тексту – Товарищество).

Садоводческое некоммерческое товарищество «Фронтовики» является правопреемником и отвечает по всем обязательствам садоводческого товарищества «Фронтовики» свидетельство № 804, серия 15, зарегистрированного 17 декабря 1996 года Главой администрации Ленинского района Московской области.

Садоводческое некоммерческое товарищество «Фронтовики» является видом товарищества собственников недвижимости (ТСН).

Устав (новая редакция) разработан на основании и в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.2017г. № 217-ФЗ Российской Федерации и регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства для собственных нужд.

1. **Общие положения**
   1. Товарищество является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан – владельцев земельных участков не зависимо от их площади предоставленных им или приобретенных ими с целью удовлетворения материальных или иных потребностей. Место нахождения Товарищества: Московская область, Ленинский район, сельское поселение Молоковское, с.Остров, территория СНТ «Фронтовики».
   2. Товарищество осуществляет свою деятельность на земельном участке размером 16,679 га, выделенном Постановлением Главы Администрации Ленинского р-на Московской обл. №1177 от 26.04.95г. и распоряжением Главы Ленинского р-на Московской обл. №383-р/о от 22.02.02г.
   3. 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 и расчетный счет в банке на территории Российской Федерации. Товарищество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.
   4. Собственники садовых земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, вправе создать лишь одно садоводческое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства.
   5. Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между членами Товарищества. Оно вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых создано.
   6. Члены Товарищества не отвечают по его обязательствам, а Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов.
   7. Деятельность Товарищества осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.2017г. № 217-ФЗ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и настоящим Уставом.
2. **Предмет и цели деятельности Товарищества**
   1. Товарищество 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 Товарищества.
      3. Содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.
3. **Членство в Товариществе**
   1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.
   2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.
   3. Правообладатель садового земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его Уставом.
   4. В случае если садовый участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Товарищества может быть только один из них. Если такой участок будет разделен в установленном порядке между владельцами, членом Товарищества может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.
   5. Вступающие в Товарищество лица принимаются в его члены общим собранием на основании личного заявления владельца земельного участка. Днем приема в члены Товарищества является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя;

- адрес места жительства заявителя;

- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения;

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

- согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

Заявление подается в правление Товарищества. К заявлению должна быть приложена ксерокопии свидетельства на земельный участок.

* 1. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.
  2. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские взносы и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества.
  3. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявитель обязан обеспечить ее погашение.
  4. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества правление обязано выдать членский билет. В членский билет вносятся Ф.И.О. члена Товарищества и номер земельного участка. Членский билет заверяется подписью председателя и печатью Товарищества.
  5. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества:

- было ранее исключено из числа членов этого Товарищества за несвоевременную оплату взносов;

- не является собственником садового участка;

- не представило документы о правах на земельный участок.

* 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. Добровольное прекращение членства в товариществе осуществляется путем подачи членом товарищества соответствующего заявления в правление товарищества. При этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.
  3. Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения.
  4. 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, 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.
  5. 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.
  6. Решение общего собрания членов товарищества о принудительном прекращении членства в товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.
  7. В случае исключения члена товарищества в порядке, установленном п.3.13 в течение десяти дней с момента проведения общего собрания 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:

- дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;

- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;

- 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.

* 1. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый или огородный земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не принимается.
  2. 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. В противном случае бывший член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием у правления товарищества информации о прекращении его членства в товариществе.

1. **Права и обязанности члена товарищества**

4.1. Член товарищества имеет право:

4.1.1. Получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества.

4.1.2. Участвовать в управлении делами товарищества.

4.1.3. Добровольно прекратить членство в товариществе.

4.1.4. Обжаловать решения органов товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия.

4.1.5. Подавать в органы товарищества заявления (обращения, жалобы).

4.2. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать в течение 30 дней за плату заверенные копии:

4.3.1. Устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц.

4.3.2. Бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

4.3.3. Заключения ревизионной комиссии товарищества.

4.3.4. Документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.

4.3.5. Протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества.

4.3.6. Финансово-экономического обоснования размера взносов.

4.3.7. Иных внутренних документов товарищества.

4.4. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии, органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

4.5. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

4.5.1. Не нарушать права других членов товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.

4.5.2. Своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом.

4.5.3. Исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества, в рамках полномочий, возложенных на них общим собранием членов товарищества.

4.5.4. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и Уставом товарищества.

* + 1. Систематическое невыполнение решений общих собраний, постановлений правления, отказ от установленных платежей или их неуплаты, включая пени по долгам, нанесение вреда общему имуществу членом Товарищества разрешается путем исключения из членов Товарищества и обращения в судебные органы.

1. **Реестр членов Товарищества**

5.1. В соответствии с ФЗ-217 от 29.07.2017г. председателем Товарищества или иным уполномоченным членом правления товарищества создается реестр членов товарищества и осуществляется его ведение.

5.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с ФЗ №217 ОТ 29.07.2017г. и законодательством о персональных данных.

5.3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в п.3.5. и кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

5.4. 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.

5.5. В случае неисполнения требования, установленного п.5.4., член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

**6. Ведение садоводства без участия в товариществе.**

6.1. Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории СНТ «Фронтовики», без участия в товариществе может осуществляться собственниками, не являющимися членами товарищества.

6.2. Лица, указанные в п.6.1. вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

* 1. Лица, указанные в п.6.1., обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке и размере платы, установленным для членов товарищества.
  2. В случае невнесения платы, предусмотренной п.6.3., данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.
  3. Лица, указанные в п.6.1., вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. Они имеют право принимать участие в голосовании на общем собрании членов товарищества при принятии по следующим вопросам:
     1. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.
     2. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.
     3. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства.
     4. Определение размера и срока внесения целевых взносов, порядка их расходования, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной п.6.3. Устава.
     5. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной п.6.3. Устава.
  4. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в части 6.1. Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.
  5. Лица, указанные в п.6.1. Устава, обладают правом, предусмотренным п. 4.3.
  6. Лица, указанные в п. 6.1., обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

1. **Органы управления Товариществом**

7.1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

7.2. Количество членов товарищества не может быть менее семи.

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

7.4. Наряду с исполнительными органами образована ревизионная комиссия.

7.5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия избираются на общем собрании членов товарищества на пять лет из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) 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.

7.6. Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

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

1. **Компетенция общего собрание членов Товарищества**

8.1. К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

8.1.1. Изменение устава товарищества.

8.1.2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий.

8.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии, а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры.

8.1.4. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

8.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.

8.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства.

8.1.7. Прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества.

8.1.8. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества.

8.1.9. Утверждение отчетов ревизионной комиссии.

8.1.10. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии товарищества.

8.1.11. Определение порядка и рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии товарищества.

8.1.12. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении.

8.1.13. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества.

8.1.14. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества.

8.1.15. Определение размера и срока внесения платы для собственников, не являющихся членами товарищества.

8.1.16. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, для собственников, не являющихся членами товарищества.

8.1.17. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

8.2. По вопросам, указанным в п.п.8.1.1.- 8.1.6., 8.1.12., 8.1.15- 8.1.17. решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

8.3. По вопросам, указанным в п.п.8.1.4.- 8.1.6., 8.1.15., 8.1.16. решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования собственников, не являющихся членами товарищества.

8.4. По иным вопросам, указанным в п.8.1., решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

8.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

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

8.7. Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

8.7.1. Правления товарищества.

8.7.2. Ревизионной комиссии.

8.7.3. Членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.

8.8. Внеочередное общее собрание членов товарищества может быть проведено также по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

8.9. В случаях, предусмотренных п.п. 8.7.2., 8.7.3., 8.8., 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.

8.10. 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.

8.11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в п.п. 8.7., 8.8., обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

8.12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, ревизионная комиссия, члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества при условии соблюдения положений п.8.13.

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

8.13.1. Направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения).

8.13.2. Размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии).

8.13.3. Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

8.13.4. Направляется путем передачи sms- сообщений или телефонных звонков.

8.14. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

8.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.16. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в п.п.8.1.4.- 8.1.6., 8.1.15., 8.1.16. собственники, не являющиеся членами товарищества уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

8.17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

8.18. Для членов товарищества, а также для собственников, не являющихся членами товарищества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

8.19. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

8.20. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

8.21. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

8.22. По вопросам, указанным в п.п. 8.1.1, 8.1.2., 8.1.4.- 8.1.6., 8.1.12., 8.1.15.-8.1.17. проведение заочного голосования не допускается.

8.23. В случае, если при проведении общего собрания членов товарищества по вопросам, указанным в  п.п. 8.1.1, 8.1.2., 8.1.4.- 8.1.6., 8.1.12., 8.1.15.-8.1.17., такое общее собрание членов товарищества не имело 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.

8.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

8.24.1. Результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

8.24.2. Результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

8.25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему листа регистрации членов 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 п.8.24.2. В случае участия в общем собрании членов товарищества, собственников, не являющиеся членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества оформляются по правилам, предусмотренным настоящей частью для оформления результатов голосования членов товарищества.

8.26. Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.

8.27. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также собственниками, не являющиеся членами товарищества.

8.28. 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:

8.28.1. Фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования.

8.28.2. Описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

8.28.3. 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, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

1. **Председатель правления Товарищества.**

9.1. Председатель товарищества действует без доверенности от имени товарищества, в том числе:

9.1.1. Председательствует на заседаниях правления товарищества.

9.1.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом товарищества не подлежат обязательному одобрению правлением товарищества или общим собранием членов товарищества.

9.1.3. Подписывает документы товарищества, в том числе одобренные решением общего собрания членов товарищества, а также подписывает протоколы заседания правления товарищества.

9.1.4. 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.

9.1.5. Принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам.

9.1.6. Выдает доверенности без права передоверия.

9.1.7. Осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами.

9.1.8. Рассматривает заявления членов товарищества.

9.2. Председатель товарищества в соответствии с уставом товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, исполнение которых является полномочием иных органов товарищества.

9.3 Председатель и члены правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков или не принимавших участие в голосовании.

9.4 Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

1. **Правление Товарищества.**

10.1. Правление товарищества подотчетно общему собранию членов товарищества.

10.2. Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем.

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

10.4. Заседания правления товарищества созываются председателем товарищества по мере необходимости в сроки, но не реже 1 раза в два месяца.

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

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

10.7. К полномочиям правления товарищества относятся:

10.7.1. Выполнение решений общего собрания членов товарищества.

10.7.2. Принятие решения о проведении общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.

10.7.3. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования.

10.7.4. Руководство текущей деятельностью товарищества.

10.7.5. Принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство, вывоз твердых бытовых отходов и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества.

10.7.6. Обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным товариществом.

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

10.7.8. Составление приходно-расходных смет и отчетов правления товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов товарищества.

10.7.9. Ведение учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов товарищества.

10.7.10. Обеспечение ведения делопроизводства в товариществе и содержание архива в товариществе.

10.7.11. Контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, для лиц не являющихся членами Товарищества.

10.7.12. Рассмотрение заявлений членов товарищества.

10.7.13. 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.

10.7.14. Подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, для лиц не являющихся членами Товарищества.

10.8. Правление товарищества в соответствии с его уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества, за исключением решений, отнесенных ФЗ-217 и Уставом товарищества к полномочиям иных органов товарищества.

10.9. 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.

10.10. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год с пролонгацией, если истек календарный год и новая смета не утверждена, до ближайшего общего собрания или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов товарищества.

1. **Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества**

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

11.2. 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).

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия устанавливаются Уставом товарищества и положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

11.4. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества.

* 1. В случае не избрания ревизионной комиссии общим собранием членов Товарищества, Правление имеет право заключить договор с аудиторской фирмой. Результаты проверки вывешиваются на информационном стенде и оглашаются на ближайшем общем собрании членов Товарищества.

1. **Общественный контроль за соблюдением законодательства**
   1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения почвы бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей и электроустановок, на общем собрании членов Товарищества может избираться комиссия по контролю, которая работает под руководством правления.
   2. Комиссия Товарищества составляет акты о нарушениях законодательства и передает их для принятия мер на рассмотрение правления, которое вправе представлять эти акты в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства. Комиссия и ее члены вправе указывать садоводам на допускаемые ими нарушения, требовать устранения нарушений, предупреждать о возможности применения к ним мер воздействия, предусмотренных законодательством и Уставом.
   3. Товарищество имеет право создавать иные комиссии по направлениям деятельности, действия которых направлены на улучшение условий общежития в Товариществе.
2. **Взносы и иные платежи в Товариществе**

13.1. В Товариществе с его членов взимаются два вида взносов: **членские и целевые.** Величина взносов рассчитывается на земельный участок площадью 0,06 га.

13.2. **Членские взносы** – денежные средства, ежегодно вносимые членами Товарищества на текущие расходы, включая затраты на:

* оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
* содержание имущества общего пользования;
* осуществление расчетов по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров;
* благоустройство земельных участков общего назначения;
* охрану территории и обеспечение пожарной безопасности;
* проведение аудиторских проверок и юридических услуг;
* хозяйственные, канцелярские, почтовые и др. аналогичные расходы;
* налоги и сборы, связанные с деятельностью Товарищества;
* регистрационные сборы, пошлины и штрафы, взимаемые с Товарищества в целом;
* обслуживание расчетного счета Товарищества;
* организацию и проведение общих собраний.

Членские взносы вносятся безналичным путем на расчетный счет до **01 марта** текущего года в сумме, определяемой согласно ежегодной смете расходов, утвержденной общим собранием членов Товарищества. Изменение размера членских взносов допускается только по решению общего собрания членов Товарищества.

13.3. **Целевые взносы** – денежные средства, вносимые членами Товарищества на:

* приобретение, создание объектов общего пользования;
* капитальный ремонт, ремонт, модернизацию, реконструкцию и содержание инженерных сетей Товарищества;

Целевые взносы вносятся безналичным путем на расчетный счет не позднее, чем через 30 дней с момента принятия решения о целевом взносе.

Размер взносов определяется на основании финансово-экономического обоснования, утвержденного общим собранием членов Товарищества.

* 1. **Коммунальные платежи** – денежные средства, ежемесячно вносимые потребителем до 10 числа следующего за отчетным.

Задолженность по коммунальным платежам более чем за 2 (два) месяца, искажение показаний приборов учета, а также самостоятельное подключение к электроэнергии, газу, водоснабжению и т.п. члена Товарищества и/или стороннего потребителя, подключение, минуя приборы учета, влечет за собой автоматическое отключение виновной стороны от электроснабжения, начиная от даты составления соответствующего акта.

Повторное подключение осуществляется только по решению правления Товарищества после безусловного погашения долгов, устранения нарушений, а также оплаты на расчетный счет Товарищества 1000 рублей в качестве оплаты за услуги по отключению-подключению потребителя.

* 1. В случае несвоевременной уплаты членских и/или целевых взносов с неплательщика взимается пеня в размере **0,27** (ноль целых двадцать семь сотых) % за каждый день просрочки.
  2. Просрочка в платежах по членским и целевым взносам более чем на 2 (два) месяца влечет за собой автоматическое отключение должника от инженерных коммуникаций Товарищества.
  3. В случае длительного отсутствия члена Товарищества, такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.
  4. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество вправе предъявить иск к нарушителям с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, включая пени в установленном законом порядке, в том числе судебном.

# **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 общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний 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, подписываются членами ревизионной комиссии товарищества.

14.5. Протоколы общих собраний товарищества и заседаний правления, заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах не менее сорока девяти лет.

14.6. Заверенные копии протоколов общих собраний товарищества и заседаний правления, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию собственников, не являющихся членами товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным п.п. 8.1.4.- 8.1.6., 8.1.15., 8.1.16.), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

14.7. Передача документов в связи с переизбранием, отстранением от должности лиц, избранных в органы товарищества, производится по актам приема-передачи в течение 10 дней.

1. **Общественный контроль за соблюдением законодательства**
   1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения почвы бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей и электроустановок, на общем собрании членов Товарищества может избираться комиссия по контролю, которая работает под руководством правления.
   2. Комиссия Товарищества составляет акты о нарушениях законодательства и передает их для принятия мер на рассмотрение правления, которое вправе представлять эти акты в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства. Комиссия и ее члены вправе указывать садоводам на допускаемые ими нарушения, требовать устранения нарушений, предупреждать о возможности применения к ним мер воздействия, предусмотренных законодательством и Уставом.
   3. Товарищество имеет право создавать иные комиссии по направлениям деятельности, действия которых направлены на улучшение условий общежития в Товариществе.
2. **Средства, фонды и имущество Товарищества**
   1. Средства Товарищества образуются из:

* взносов членов Товарищества, платы собственников, не являющихся членами товарищества;
* средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования;
* пеней за несвоевременные платежи;
* поступлений от его хозяйственной деятельности;
* добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений.
  1. Денежные средства Товарищества хранятся на расчетном счете Товарищества в банке.
  2. С целью приобретения имущества или создания объектов общего пользования (мощности, трансформатор, электросети, водонапорная башня, дороги, земля, газификация и т.п.) в Товариществе могут создаваться целевые фонды по решению общего собрания.
  3. **Распоряжение имуществом** Товарищества осуществляется по решению общего собрания.

1. **Работники (персонал) Товарищества**
   1. Для выполнения необходимых работ Товарищество вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правого характера штатных работников: бухгалтера, кассира, сторожей, электрика и др.
   2. Штатные должности работников определяются штатным расписанием, разработанным в пределах денежных средств, предусмотренных на эти цели приходно-расходной сметой. Заработная плата выплачивается за счет членских взносов.
   3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ. Оплата работ по таким договорам производится за счет целевых взносов за выполненные объемы работ.
2. **Реорганизация Товарищества**
   1. 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:
   2. 1 Территория садоводства расположена в границах населенного пункта.

На всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

* 1. 2 Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

1. **Ликвидация Товарищества**

19.1. 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 или огородничества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами товарищества.

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

19.3. В случае несоблюдения требования к количеству членов товарищества, установленного частью 2 статьи 16 настоящего Федерального закона, товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества, собственника земельного участка либо в случаях, установленных частью 11 статьи 12 настоящего Федерального закона, правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

1. **Заключительные положения**

20.1. По всем вопросам, не нашедшим свое отражение в положениях настоящего Устава Товарищество и его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса РФ и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона.