

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания членов
садоводческого некоммерческого товарищества «Петрухино»
(Протокол № __ от _____ г.)

УСТАВ
Садоводческого некоммерческого
товарищества
«Петрухино»

Московская область
2019

ВВЕДЕНИЕ

Настоящий устав приводится в соответствие с требованиями Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и признанием, утратившими силу Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Федерального закона от 22 ноября 2000 года № 137-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Садоводческое некоммерческое товарищество «Петрухино», зарегистрированное на основании решения органа исполнительной власти осуществляет свою деятельность с даты его государственной регистрации от 17.09.2008г. за основным государственным регистрационным номером 1085077001283. До вступления в силу Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» садоводческое некоммерческое товарищество «Петрухино» именовалось Дачный потребительский кооператив «Петрухино».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Петрухино» является некоммерческой организацией, утвержденной гражданами для содействия её членам в осуществлении деятельности направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом (далее именуемое - Товарищество).

1.2. Полное название Товарищества на русском языке - **Садоводческое некоммерческое товарищество «Петрухино»**. Сокращенное название на русском языке – **СНТ «Петрухино»**.

1.3. Организационно-правовая форма Товарищества — садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ).

1.4. Место нахождения товарищества: 142273, Российская Федерация, Московская область, Серпуховский район, дер. Петрухино

Место нахождения постоянно действующего коллегиального исполнительного органа Товарищества: 142273, Российская Федерация, Московская область, Серпуховский район, дер. Петрухино, СНТ «Петрухино» д.1

1.5. Товарищество имеет бессрочный характер деятельности.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Петрухино» 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 электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2) содействовать гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) содействовать членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защищать их права и законные интересы.

2.2. Предметом деятельности Товарищества является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

3.1. Товарищество вправе:

- осуществлять действия, которые необходимы для достижения целей, предусмотренных законом и Уставом Товарищества;
- иметь в собственности обособленное имущество;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество (в том числе земельные участки), принадлежащее Товариществу;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- заключать сделки в соответствии с целями и задачами Товарищества;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд о признании недействительными актов государственных органов или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Товарищества;
- открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием;
- осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано;
- осуществлять иные не противоречащие федеральному и региональному законодательству правомочия.

3.2. Товарищество обязано решать следующие основные социально-хозяйственные задачи:

- представлять и защищать права и законные интересы членов Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, правоохранительных органах, коммерческих и некоммерческих организациях;
- оказывать членам Товарищества помощь в освоении и рациональном использовании садовых земельных участков по целевому назначению – для садоводства;
- осуществлять эффективное ведение финансово-хозяйственной деятельности;
- технически грамотно эксплуатировать инженерные сети, дороги, иные объекты инфраструктуры, средства связи, необходимые для обеспечения коллективного садоводства;
- организовывать работы по благоустройству и озеленению территории Товарищества; ежегодно, особенно в начале и в конце садоводческого сезона, проводить работы по уборке территории от бытового мусора и сорняков, по обеспечению экологической, санитарной и пожарной безопасности;
- организовывать работы по проведению агротехнических мероприятий.

3.3. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов и члены Товарищества не отвечают по его обязательствам.

4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Средства Товарищества образуются из взносов и прочих поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций, оказывающих финансовую помощь.

4.2. Источником формирования имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и граждан, заключивших договоры на использование имущества Товарищества.

4.3. Размер взносов устанавливается правлением и утверждается на общем собрании Товарищества.

4.4. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете Товарищества.

4.5. Товарищество вправе принимать членские и целевые взносы, а также платежи за переданную абонентам электроэнергию.

4.5.1. Членские взносы – это денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на текущие расходы Товарищества. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 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;
- благоустройством земельных участков общего назначения;
- охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- проведением аудиторских проверок Товарищества;
- выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;
- с оплатой судебных издержек, в том числе, связанных со взысканием задолженности с третьих лиц.

4.5.1.1. Размер членских взносов устанавливает общее собрание членов Товарищества. Размер членского взноса определяется кратно количеству участков, находящихся в собственности членов Товарищества.

4.5.1.2. Членские взносы вносят члены Товарищества на расчетный счет Товарищества ежемесячно до 10-го числа текущего месяца. В случае несвоевременной уплаты взносов начиная с 11-го числа текущего месяца должнику начисляется неустойка (пени) в размере ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующий период.

4.5.1.3. Члены Товарищества вправе вносить членские взносы авансом за больший период времени (квартал, полугодие, год).

4.5.2. Целевые взносы – это денежные средства, которые могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

Размеры целевых фондов и соответствующих взносов, а также сроки внесения целевых взносов определяет решение Общего собрания членов Товарищества. За несвоевременную уплату целевого взноса начисляется неустойка (пени) в размере ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующий период.

4.6. Компенсация электроэнергии — это денежные средства, уплачиваемые Товариществу потребителями электрической энергии (абонентами) за переданную Товариществом абоненту электроэнергию согласно расчетным данным индивидуального прибора учета потребленной

электроэнергии по тарифу, установленному Комитетом по ценам и тарифам Московской области для соответствующей группы потребителя.

Компенсация электроэнергии производится абонентом Товариществу ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за отчетным. В случае несвоевременной уплаты потребленной электроэнергии должнику начисляется неустойка (пени) в соответствии с законодательством об электроэнергетике.

4.7. Товарищество вправе иметь в собственности и аренде: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества.

4.8. Порядок учета, хранения и расходования средств устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества.

5. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

5.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица. Членами Товарищества могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Кооператива, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

5.2. В члены Товарищества могут быть приняты собственники (правообладатели) садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества.

5.3. 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.

5.4. Правление Товарищества выносит заявление правообладателя участка на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества. В заявлении указываются:

- фамилия, имя, отчество заявителя;
- адрес места жительства заявителя;
- почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
- согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый участок, расположенный в границах территории садоводства. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

5.5. Прием нового члена Товарищества осуществляется решением Общего собрания членов Товарищества на основании письменного заявления кандидата, поданного им в Правление Товарищества. С момента принятия соответствующего решения новый член Товарищества приобретает права и обязанности в соответствии с Уставом и действующим законодательством.

5.6. На основании принятого Общим собранием членов Товарищества решения о вступлении кандидата в члены Товарищества, Правление Товарищества обязано в срок, не превышающий 10 дней с даты принятия решения, произвести оформление нового члена с внесением данных о нем в реестр членов Товарищества. Членская книжка или другой заменяющий ее документ подлежит выдаче новому члену в течение трех месяцев со дня его приема в Товарищество.

5.7. До момента принятия кандидата в члены Товарищества он имеет право пользования объектами инфраструктуры Товарищества и другим имуществом общего пользования Товарищества за плату в размере, не превышающем установленный размер членского взноса для членов Товарищества.

5.8. Членство в Товариществе прекращается в связи с:

- 1) смертью гражданина с момента смерти члена Товарищества;

- 2) прекращением права собственности на земельный участок;
- 3) добровольным выходом из членов Товарищества;
- 4) принудительным исключением из членов Товарищества.

5.9. В случае смерти гражданина – члена Товарищества, наследник(наследники) его имущества имеют право на подачу заявления о вступлении в члены Товарищества на основании свидетельства о вступлении в права наследования или записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе на его (их) имя земельного участка, расположенного в границах Товарищества.

5.10. Бывший член Товарищества 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, а также произвести погашение всех своих задолженностей перед Товариществом по оплате взносов и иных платежей.

В случае неуплаты долга лицом, чье членство в Товариществе было прекращено в связи с прекращением его права собственности на земельный участок, и в случае получения Правлением Товарищества сведений о новом правообладателе земельного участка, долг переходит к новому правообладателю земельного участка в полном объеме, включая начисленную неустойку, пени.

5.11. В случае прекращения членства в связи со смертью члена Товарищества, обязанность по выполнению обязательств, возникших у члена Товарищества до его смерти, возлагается на его наследников в порядке, установленном гражданским законодательством.

5.12. Добровольный выход члена Товарищества осуществляется путем подачи письменного заявления в Правление Товарищества. Добровольный выход из Товарищества считается осуществленным с даты получения Товариществом такого письменного заявления его члена.

5.13. Членство в Товариществе прекращается по решению Общего собрания членов Товарищества об исключении его члена с момента принятия решения Общим собранием членов Товарищества. Исключение из Товарищества по решению Общего собрания его членов возможно в следующих случаях:

- 1) неуплата взносов более 3 (трех) месяцев подряд.
- 2) в связи с неоднократным или длящимся нарушением положений Устава Товарищества в течение одного года;
- 3) неподчинение решению Общего собрания членов Товарищества и/или Правления;

5.14. К собственнику земельного участка, вышедшему из членов Товарищества или исключенного из членов Товарищества на основании решения Общего собрания, применяются правила о ведении им садового хозяйства в индивидуальном порядке.

5.15. Прекращение членства в Товариществе по любому основанию не создает для выходящего члена Товарищества права требования выдела в той или иной форме доли имущества Товарищества, а также выплаты ему внесенных им ранее взносов.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) Получать от Правления 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 федеральным законом;
- 5) Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном законом и уставом товарищества.

б) Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления знакомиться и получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, заверенные копии:

- Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- финансово-экономического обоснования размера взносов;
- выписки из реестра членов Товарищества.

6.2. Член Товарищества обязан:

1) Не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в Товариществе;

2) Своевременно уплачивать взносы и начисленные пени в случае просрочки платежа;

3) Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных законом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

4) Соблюдать правила внутреннего распорядка в Товариществе, не допускать действий, нарушающие нормальные условия для отдыха, в частности, не осуществлять на своём участке и на общественной территории Товарищества действия, нарушающие тишину и покой в ночное время (с 22.00 до 08.00), а также выходные и праздничные дни, включая производство строительных работ, связанных с повышенным шумом; использование пиротехнических средств, звуковоспроизводящих устройств (телевизоры, радио, магнитофоны, магнитола); игру на музыкальных инструментах, пение, свист, крики и иные действия с громким звуковым сопровождением.

5) Оплачивать потребляемую электроэнергию на основании показаний индивидуальных приборов учета и в безусловном порядке компенсировать Товариществу данные расходы;

6) Информировать правление Товарищества об отчуждении садового земельного участка другому лицу.

7) Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования.

8) Содержать в порядке прилегающий к участку проезд, проход и кюветы, в т.ч не допускать засорения кюветов и препятствование стоков воды.

9) Содержать принадлежащие на праве собственности земельные участки в надлежащем противопожарном состоянии, в т.ч. осуществлять не реже 2х раз за год покос травы и уборку сухостоя.

10) Не загрязнять экологически вредными веществами и не захламлять бытовым мусором и строительными материалами территорию Товарищества и прилегающие к ней лесные массивы, поля и водоемы.

11) Бережно относиться к имуществу Товарищества, а при его порче, поломке или утрате по вине члена Товарищества или его гостей восстанавливать поврежденное или возмещать Товариществу нанесенный ущерб.

12) Соблюдать иные установленные законодательством и настоящим уставом требования.

7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Председатель Товарищества или иной уполномоченный член правления создает реестр членов Товарищества и осуществляет его ведение.

7.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с законодательством РФ о персональных данных.

7.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества:

- фамилию, имя, отчество;
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому член может получать почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому член может получать электронные сообщения;
- согласие на соблюдение требований устава Товарищества;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества.

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

В случае неисполнения этого требования член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации, а также риск неполучения извещений о фактах деятельности Товарищества.

7.5. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о лицах, занимающихся ведением садоводства в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, с их согласия. В случае отказа в предоставлении такого согласия эти лица несут неблагоприятные последствия отказа, в том числе, связанные с невозможностью их извещения о фактах деятельности Товарищества.

8. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

8.1. Граждане вправе вести садоводство в индивидуальном порядке.

8.2. Лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке и сроки, установленные для уплаты взносов членами Товарищества. Заключение отдельного договора на осуществление платежей по указанным основаниям не требуется.

8.3. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п.8.2 Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

8.4. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества, на основании договоров, заключенных в письменной форме с Товариществом согласно решениям органов управления Товариществом.

8.5. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке. На сумму задолженности начисляется неустойка в двукратном размере ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

8.6. Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, могут обжаловать в суд решения Правления либо Общего собрания его членов об отказе в

заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества.

8.7. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества.

9. УПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Органами управления Товарищества выступают: Общее собрание, Правление и Председатель правления.

9.2. **Правление Товарищества** является коллегиальным исполнительным органом, состоит из 3х членов, включая Председателя Правления, и подотчетно общему собранию членов Товарищества. Срок полномочий членов Правления и Председателя правления составляет 3 (три) года.

9.3. Заседание Правления Товарищества правомочно, если на нем присутствует не менее 2х его членов. Решения Правления Товарищества принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

9.4. К компетенции Правления относятся:

- выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;
- принятие решения о проведении Общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;
- 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;
- руководство текущей деятельностью Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей Товарищества;
- принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;
- обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;
- составление приходно-расходных смет и отчетов правления и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общему собранию членов Товарищества;
- обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;
- контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы;
- рассмотрение заявлений членов Товарищества;
- 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;

– подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы.

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

– председательствует на заседаниях Правления;

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

– подписывает документы Товарищества, в том числе одобренные решением Общего собрания членов Товарищества, а также подписывает протоколы заседания Правления;

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

– принимает на работу в Товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности Товарищества как работодателя по этим договорам;

– выдает доверенности без права передоверия;

– осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в отношениях с иными лицами;

– рассматривает заявления членов Товарищества.

9.6. Правление и Председатель правления в своей деятельности руководствуются законом, Уставом Товарищества и решениями Общего собрания.

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

10.1. Высшим органом Товарищества является Общее собрание членов Товарищества.

10.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:

1) изменение устава Товарищества;

2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Товарищества, членов правления Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

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

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 садоводства;

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 предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

11) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

14) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;

15) утверждение порядка ведения Общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

18) утверждение отчетов правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;

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

20) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной для лиц ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для лиц ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе;

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

10.3. По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 23 п.2.2 настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

10.4. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 п.2.2. настоящей статьи, решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном законом.

10.5. По иным вопросам, указанным в п.2.2 настоящей статьи, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

10.6. Порядок подготовки, а также проведения Общего собрания членов Товарищества осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ.

10.7. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным, проведено в форме очного собрания, очно-заочного или заочного голосования.

10.8. **Очное собрание членов Товарищества** правомочно если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей. Председательствующим на Общем собрании членов Товарищества является Председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

На очном собрании членов Товарищества по решению Общего собрания может осуществляться тайное голосование при выборах Председателя правления, членов Правления и членов ревизионной комиссии Товарищества. Все остальные решения общих собраний принимаются открытым голосованием.

Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в Общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается председательствующим на общем собрании членов Товарищества.

10.9. **Очно-заочное голосование**

Общее собрание членов Товарищества может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность предварительной передачи решений членов Товарищества путем заочного голосования в установленный срок в порядке и по адресу, указанному в уведомлении о проведении Общего собрания. Передача решений членов Товарищества может быть осуществлена в том числе электронным способом посредством направления на адрес электронной почты Правления Товарищества.

Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества;

2) результатов голосования членов Товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

Решение Общего собрания членов Товарищества проведенное посредством очно-заочного голосования оформляется одним протоколом, в который включаются все очные и заочные голоса членов Товарищества. К такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц направивших до проведения Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме.

10.10 **Заочное голосование**

По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 п. 10.2, проведение заочного голосования не допускается.

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.

Решения членов Товарищества по вопросам повестки Общего собрания путем заочного голосования могут быть представлены как в печатном, так и в электронном виде посредством направления заполненных бюллетеней по адресу электронной почты Правления Товарищества или путем заполнения соответствующей формы на сайте Товарищества.

10.11. В случае участия в Общем собрании членов Товарищества проводимой в любой из указанных форм голосования лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории

Товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов товарищества (если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 п.10.2) оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов товарищества.

10.12. Решения Общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, ведущими садоводство на садовых земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 п.10.2).

11. СОСТАВ, ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ И ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРА)

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

11.2. Ревизор или ревизионная комиссия избирается сроком на 3 года. Перевыборы ревизора или ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 общего количества членов Товарищества.

11.3. Ревизионная комиссия в случае ее образования состоит не менее чем из трех членов Товарищества. В состав Ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны Председатель Товарищества и члены его Правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

11.4. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются Уставом Товарищества и (или) Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным Общим собранием членов Товарищества.

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

11.6. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

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

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, 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 его Председателем заявлений членов Товарищества.

12. ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ, СОЗДАНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

1. Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

2. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежит Товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

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

4. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества из недвижимого имущества общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащего Товариществу на праве собственности, может быть произведен выдел части имущества для отчуждения третьему лицу на условиях, предусмотренных Общим собранием членов Товарищества.

5. В соответствии с решением Общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

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

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

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

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

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

9. 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).

10. Имущество общего пользования Товарищества может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, или в собственность иных третьих лиц (в случае передачи электросетевого хозяйства) при одновременном соблюдении следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов Товарищества;

2) в соответствии с Федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности, собственности третьих лиц;

3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

13.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) может быть осуществлена по решению Общего собрания членов Товарищества. В случаях, установленных законом, реорганизация Товарищества осуществляется по решению уполномоченных государственных органов или по решению суда.

13.2. 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 садоводства, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.

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

13.4. В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного Федеральным законом, Товарищество может быть ликвидировано по решению суда по иску органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства, собственника земельного участка либо в случаях, установленных Федеральным законом, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

14. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА

14.1. Изменение и дополнение настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества. Решения по вышеуказанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом.

14.2. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также новая редакция Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, и вступают в силу с момента государственной регистрации.
