Утвержден решением общего собрания членов

СНТСН «Поселок Дарьино Северное»

(Протокол общего собрания № 1 от 2 сентября 2021 года)

**УСТАВ**

**Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости**

**«Поселок Дарьино Северное»**

Московская область, ГО Пушкинский

2021 год

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Поселок Дарьино Северное», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан, созданным 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 создания благоприятных условий для ведения садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности в отношении имущества общего пользования и земель общего назначения и иные условия), содействия гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства, а также содействия членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защиты их прав и законных интересов.

Товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

1.2. Наименование Товарищества, его место нахождения и официальный сайт:

1.2.1. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Поселок Дарьино Северное»;

1.2.2. Краткое наименование: СНТСН «Поселок Дарьино Северное»;

1.2.3. Место нахождения Товарищества: Московская область, Городской округ Пушкинский;

1.2.4. Место расположения Товарищества: Московская область, Городской округ Пушкинский, деревня Дарьино , территория Поселок Дарьино Северное.

1.2.5. Официальный сайт в сети Интернет: http://darino-severnoe.ru.

1.3. Товарищество зарегистрировано в качестве юридического лица, о чем сделана соответствующая запись в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1175050007582.

1.4. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие необходимые реквизиты.

1.5. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества, а члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

**2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Предметом деятельности Товарищества является: совместное владение, пользование и в установленных федеральным законом пределах распоряжение гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или общем пользовании посредством оказания гражданам услуг и работ по управлению таким имуществом (вещами) на основе гражданско-правового договора управления имуществом.

2.2. Целями деятельности Товарищества являются:

2.2.1. Создание благоприятных условий (создание и обеспечение управления имуществом общего пользования), делающими возможным ведение гражданами садоводства, в число которых включены: обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения со стороны соответствующих ресурсоснабжающих организаций; обращения с твердыми коммунальными отходами со стороны регионального оператора по обращению с твёрдыми коммунальными отходами; благоустройства и охраны участков земли общего назначения, обеспечение пожарной безопасности таких участков по договорам с соответствующими организациями; иные условия);

2.2.2. Содействие гражданам в освоении индивидуальных земельных участков, земельных участков общего назначения в границах территории садоводства, если такое условие включено в договор управления Товарищества с собственниками садовых земельных участков;

2.2.3. Представление законных прав и интересов граждан в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, касающихся имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании при условии включения таких обязательств перед гражданами в договор управления Товарищества с собственниками садовых земельных участков;

2.2.4. Контроль исполнения обязательств по заключённым договорам, в том числе договорам управления с собственниками садовых земельных участков, ведение бухгалтерской и технической документации на общее имущество граждан, переданное в управление Товариществу, а также на имущество, находящееся в общем пользовании граждан, планирование работ и услуг по содержанию, ремонту такого имущества, установление фактов неоказания услуг;

2.2.5. Осуществление планового финансирования в целях использования, содержания, эксплуатации и развития имущества граждан, переданного в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании;

2.3. Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

Товарищество может осуществлять приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых Товарищество создано, и если это соответствует таким целям. В этом случае Товарищество должно иметь достаточное для осуществления указанной деятельности имущество рыночной стоимостью не менее минимального размера уставного капитала, предусмотренного для обществ с ограниченной ответственностью.

Доходы, получаемые Товариществом, используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями общего собрания членов Товарищества.

2.4. Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для граждан, в том числе штатными сотрудниками Товарищества, в целях улучшения управления их общим имуществом, переданным в управление Товариществу, и имущества, находящегося в их общем пользовании (консультационные услуги, обеспечение услугами Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности), не запрещённые законодательством Российской Федерации) направленными на достижение предусмотренных настоящим Уставом целей.

2.5. Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

**3. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

3.1. Членами Товарищества могут являться исключительно физические лица.

3.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подаётся в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.

3.3. Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены Товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

3.4. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет в адрес Правления Товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены Товарищества. Заявление о вступлении в состав членов Товарищества может быть вручено под роспись уполномоченному представителю Товарищества или направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а также (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксацию факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д.).

Заявление должно содержать следующую информацию:

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

2) адрес места жительства заявителя;

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

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

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава Товарищества;

6) согласие на обработку персональных данных заявителя.

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

3.5. Рассмотрение общим собранием членов Товарищества заявления, указанного в пункте 3.4 настоящего Устава, осуществляется на ближайшем общем собрании членов Товарищества.

3.6. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего заявление, указанное в п. 3.4 устава, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов Товарищества.

3.7. В приобретении членства Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее указанное в п. 3.4 устава заявление:

1) было ранее исключено из числа членов Товарищества в связи с нарушением обязанности по уплате членских и целевых взносов, установленных пунктами 5.4 и 5.5 настоящего Устава, и не устранило указанное нарушение;

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

3) не представило документы о праве на садовый земельный участок;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным пунктом 3.4 устава.

3.8. Каждому члену товарищества в течение трёх месяцев со дня приёма в члены Товарищества председателем Товарищества выдаётся членская книжка и выписка из протокола общего собрания членов товарищества, подтверждающая членство в Товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого документа, подтверждающего вступление в члены Товарищества, устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества.

3.9. Граждане, являющиеся членами Товарищества, до 01.01.2019 года сохраняют свое членство и после 01.01.2019 года, а также право пользования имуществом общего пользования, расположенным на территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, управление которым осуществляет Товарищество.

**3.10. Член Товарищества имеет право:**

1) избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества;

2) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с видом его разрешенного использования;

3) беспрепятственно в любое время посещать свой земельный участок;

4) беспрепятственно пользоваться объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования при условии внесения соответствующих взносов на его создание (приобретение) и содержание;

5) в случаях и в порядке, которые предусмотрены уставом Товарищества, получать от органов Товарищества информацию о деятельности Товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией Товарищества;

6) участвовать в управлении делами Товарищества;

7) добровольно прекратить членство в Товариществе;

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

9) подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном федеральным законом и уставом Товарищества;

10) совершать иные незапрещенные законодательством действия.

3.11 Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при проведении общего собрания членов Товарищества.

3.12. Члены Товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.13. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Федеральным законом, уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества, в том числе внутренних положений, регламентов, а также документов бухгалтерского учёта, которые подтверждают те или иные приходные и расходные операции финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте, не может превышать затраты на их изготовление. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и(или) юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах г. Москвы или Московской области. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно. 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.

Документы, указанные в пункте 3.13 настоящего Устава, предоставляются члену Товарищества в течение 30 (тридцати) дней с момента получения соответствующего заявления Правлением Товарищества при условии оплаты затрат Товарищества на изготовление копий документов путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Подлинные экземпляры документов, указанные в настоящем пункте, для самостоятельного изготовления копий не выдаются.

Указанные в настоящем пункте Устава документы могут быть размещены в сети «Интернет» на официальном сайте Товарищества, которые будут считаться предоставленными для ознакомления всем членам Товарищества, за исключением случаев, когда член Товарищества докажет невозможность осуществления доступа к ним по соответствующему адресу веб-страницы в сети «Интернет».

Ознакомление с документами, указанными в настоящем пункте, может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него такой технической возможности.

3.14. Члены Товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

**3.15. Член Товарищества обязан:**

1) соблюдать устав Товарищества, Положения и иные документы, утвержденные общим собранием членов Товарищества, выполнять решения общего собрания членов Товарищества;

2) осуществлять ведение садоводства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества;

3) нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, а также ответственность за нарушение законодательства при хозяйствовании на участке;

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

5) участвовать в общих собраниях членов Товарищества;

6) своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Федеральным законом и Уставом;

7) исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках полномочий, установленных Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов Товарищества;

8) в течение 10 календарных дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомить об этом Правление Товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение;

9) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле, как природному объекту;

10) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), установленные в отношении использования принадлежащего ему земельного участка и его застройки;

11) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

12) соблюдать внутренние правила Товарищества;

13) участвовать в мероприятиях, проводимых Товариществом;

14) не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования (земельных участках общего пользования) Товарищества без разрешения Правления Товарищества;

15) участвовать в работах по благоустройству земельных участков общего назначения, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержания чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определяемом общим собранием членов Товарищества;

16) рационально и бережно относится к имуществу общего пользования Товарищества;

17) не реже одного раза в 2 (две) недели знакомиться с информацией, размещенной Правлением Товарищества на информационных щитах, расположенных на территории садоводства, а также на официальном сайте Товарищества http://darino-severnoe.ru;

18) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием членов Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам имущества общего пользования Товарищества;

19) соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом Товарищества.

3.16. Неиспользование членом Товарищества земельного участка либо отказ от использования имуществом общего пользования Товарищества не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования Товарищества, если иное не установлено решением общего собрания членов Товарищества.

3.17. В случае изменения данных, которые ранее были указаны в заявлении о вступлении в члены Товарищества, член Товарищества обязан сообщить о таких изменениях в Правление Товарищества в течение 10 календарных дней с даты внесения изменений. Член Товарищества несет риск наступления неблагоприятных последствий в случае невыполнения указанной обязанности.

3.18. Член Товарищества несет материальную или иную ответственность за повреждение имущества общего пользования Товарищества, произошедшее по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность, за неисполнение обязанностей, определенных настоящим уставом и федеральным законом, в соответствии с нормами действующего законодательства.

**3.19.** **Основания и порядок прекращения членства в Товариществе.**

3.19.1 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.

3.19.2 Добровольное прекращение членства в Товариществе осуществляется путем выхода из Товарищества путем подачи членом Товарищества соответствующего заявления в Правление Товарищества. При этом принятие решения органами Товарищества о прекращении членства в Товариществе не требуется. Членство в Товариществе прекращается со дня подачи такого заявления.

3.19.3 Членство в Товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов Товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности.

3.19.4 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 по своевременной уплате взносов, указанной в части 6 пункта 3.15 устава Товарищества, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения.

3.19.5 Член Товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном пунктом 4.11 настоящего Устава, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.

3.19.6 Решение общего собрания членов Товарищества о принудительном прекращении членства в Товариществе может быть обжаловано в судебном порядке.

3.19.7 В случае исключения члена Товарищества в принудительном порядке, в течение десяти дней с момента вынесения указанного в пункте 3.19.6 устава Товарищества решения ему по указанным в реестре членов Товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом Товарищества могут быть получены электронные сообщения, направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

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

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

3) условия, при выполнении которых исключенный из числа членов Товарищества гражданин может быть принят в Товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в Товариществе.

3.19.8 В связи с прекращением у члена Товарищества прав на садовый 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.

3.19.9 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.

3.19.10 В случае неисполнения требования, установленного пунктом 3.19.9 устава Товарищества, бывший член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием у Правления Товарищества информации о прекращении его членства в Товариществе.

3.19.11 Лицу, добровольно вышедшему или исключенному в принудительном порядке из членов Товарищества, взносы, внесенные в пользу Товарищества, не возвращаются, если иное не будет установлено решением общего собрания членов Товарищества.

**3.20. Реестр членов Товарищества.**

3.20.1 Со дня государственной регистрации Товарищества в соответствии с его Уставом Председатель Товарищества или иной уполномоченный член Правления Товарищества создает реестр членов Товарищества, а также осуществляет его ведение.

3.20.2 Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом, настоящим Уставом и законодательством о персональных данных.

3.20.3 Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в заявлении, которое направляется в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Устава, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами Товарищества).

3.20.4 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 в сроки, предусмотренные пунктом 3.17 настоящего Устава.

3.20.5 В случае неисполнения требования, установленного пунктом 3.20.4 настоящего Устава, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

3.20.6 В отдельный раздел реестра членов Товарищества в порядке, установленном пунктом 3.20 настоящего Устава, могут быть внесены сведения о лицах, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства, ведущих садоводство без участия в Товариществе, с согласия таких лиц.

3.20.7 Реестр членов Товарищества ведется в письменной форме с использованием двух тетрадей, каждая из которой должна быть сброшюрована. Тетради являются по отношению друг к другу неотъемлемыми частями. В одной тетради ведется реестр членов Товарищества, в который подлежат внесению сведения о лицах, являющихся членами Товарищества. В другой тетради ведется отдельный раздел реестра членов Товарищества, в который подлежат внесению сведения о лицах, ведущих садоводство в границах Товарищества без участия в нем.

3.20.8 Реестр членов Товарищества, в который вносятся сведения о лицах, являющихся членами Товарищества, должен содержать следующую информацию:

1) дата принятия правообладателя садового земельного участка в члены Товарищества;

2) фамилия, имя, отчество (при наличии) члена Товарищества;

3) адрес места жительства члена Товарищества;

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

5) адрес электронной почты, по которому члену Товарищества могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

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

7) дата прекращения членства в Товариществе с указанием порядка прекращения (добровольного или принудительного) и оснований такого прекращения.

Реестр членов Товарищества, в который вносятся сведения о лицах, являющихся членами Товарищества, заполняется на основании заявления (ий) члена Товарищества, решений общего собрания членов Товарищества, а также иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.20.9 Раздел реестра членов Товарищества, в который вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство в границах Товарищества без участия в нем, должен содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии) правообладателя садового земельного участка;

2) адрес места жительства правообладателя садового земельного участка;

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

4) адрес электронной почты, по которому правообладателю садового земельного участка могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является лицо, ведущее садоводство в границах Товарищества без участия в нем.

Указанный раздел реестра членов Товарищества, в который вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство в границах Товарищества без участия в нем, заполняется на основании заявления такого лица и с его согласия.

3.20.10 Заполнение реестра членов Товарищества должно осуществляться не позднее 2-х рабочих дней с момента принятия лица в состав членов Товарищества и(или) прекращения лицом членства в Товариществе.

3.20.11 Заполнение раздела реестра членов Товарищества, в который вносятся сведения о лицах, ведущих садоводство в границах Товарищества без участия в нем, должно осуществляться не позднее 2-х рабочих дней с момента получения соответствующего заявления от указанного лица, включающее в обязательном порядке согласие на включение об этом лице информации в раздел реестра членов Товарищества, а также согласие на обработку персональных данных в соответствии с законодательством о персональных данных.

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

3.20.12 Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обязаны предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения специального раздела реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

**4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

**ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. **Органами управления деятельностью Товарищества являются:**

4.1.1 Общее собрание членов Товарищества (является высшим органом Товарищества) Порядок организации и проведения общего собрания членов товарищества, в том числе порядок использования информационной системы и электронных средств голосования, его статус, форма, компетенция, принятие решений и его взаимодействие с иными органами управления Товарищества, определяются «Положением об общем собрании членов товарищества», которое разрабатывается Правлением на основании норм Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и утверждается общим собранием;

4.1.2 Единоличный исполнительный орган Товарищества (Председатель Товарищества);

4.1.3 Постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (Правление Товарищества).

4.2. Количество членов Товарищества не может быть менее семи.

4.3. Председатель Товарищества, члены Правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на 5 (пять) лет из числа членов Товарищества тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) по вопросам, указанным в настоящем пункте, принимается общим собранием членов Товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

4.4. Одно и то же лицо может переизбираться на должности в органах Товарищества неограниченное количество раз.

4.5. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества. В случае истечения сроков полномочий и/или добровольного сложения полномочий исполнительных органов Товарищества и отсутствия принятого Правлением решения о проведении очередного отчётно-выборного собрания, такое собрание организуется и проводится по требованию ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества.

В случае нарушения Правлением сроков исполнения требования ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества, установленных пунктом 4.10.5 настоящего Устава, указанные орган контроля или члены Товарищества самостоятельно организуют и проводят отчётно-выборное собрание в соответствии с настоящим Уставом.

4.6. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества. Такие решения не могут противоречить действующему законодательству Российской Федерации, настоящему Уставу.

Решения указанных органов, принятые вне пределов их компетенции, противоречащие закону, ничтожны и не обязательны для выполнения членами указанных органов и членами Товарищества.

4.7. Решения общего собрания Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, исключая те вопросы, которые принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, а также вопросы с учётом голосов лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе.

4.8. Решения общего собрания Товарищества, принятые по вопросам, не относящимся к компетенции собрания, являются ничтожными и не порождают правовых последствий для Правления, Председателя, ревизионной комиссии и членов Товарищества, а также лиц, имеющих право голосовать и участвовать в работе собрания согласно закону, и не являющимися членами Товарищества.

4.9. **К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся**:

4.9.1 Внесение изменений, дополнений или утверждение Устава Товарищества в новой редакции.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.2 Избрание органов Товарищества (Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.3 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.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

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

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе и проголосовавших в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом.

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

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе и проголосовавших в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом.

4.9.6 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.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе и проголосовавших в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом.

4.9.7 Прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества. При этом рассмотрение вопроса об исключении в принудительном порядке из состава членов Товарищества, а также заявления о приеме в члены Товарищества осуществляется первым вопросом (вопросами) повестки дня общего собрания членов Товарищества.

Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.8 Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.9 Одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства.

Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.10 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.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.11 Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора).

Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.12 Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом.

Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.13 Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них.

Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.14 Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества.

Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.15 Утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности Председателя и Правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.16 Рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества.

Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.17 Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества c определением направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Товарищества и принятие решения о ее исполнении.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.18 Утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов Председателя Товарищества.

Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.19 Определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества.

Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.20 Принятие решения об избрании Председательствующего на общем собрании членов Товарищества.

Решения принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.9.21 Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе и проголосовавших в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом.

4.9.22 Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для граждан, ведущих садоводство на садовых земельных участках в границах Товарищества без участия в Товариществе.

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Решения общего собрания членов Товарищества принимаются с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство на земельных участках расположенных в границах садоводства без участия в Товариществе и проголосовавших в порядке, установленном Федеральным законом и настоящим Уставом.

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

Решения принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

4.10. **Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным**.

4.10.1 Очередное общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

4.10.2 Внеочередное общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию:

1) Правления Товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

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

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

4.10.4 Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества, за исключением Требования Правления Товарищества, вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

При получении требования оно должно быть зарегистрировано в установленном порядке лицом, отвечающим за делопроизводство в Товариществе. Второй экземпляр требования с отметкой о регистрации документов передаётся лицу (лицам), предъявившим требование о проведении внеочередного собрания.

Требование о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов Товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

4.10.5 Правление Товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования, указанного в пунктах 4.10.2 и 4.10.3 настоящего Устава, обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества.

4.10.6 В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, установленного п. 4.10.5 настоящего Устава, 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. 4.11 настоящего Устава.

4.11. **Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества.**

4.11.1 Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

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

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (http://darino-severnoe.ru);

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

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

4.11.3 Способы надлежащего уведомления, установленные подпунктами 1 - 3 пункта 4.11.1 настоящего Устава, обязательны для исполнения, органом (лицами), обеспечивающем проведение общего собрания.

4.11.4 В случае включения в повестку общего собрания членов Товарищества вопросов, по которым в принятии решений участвуют лица, ведущие садоводство в границах садоводства без участия в Товариществе, уведомление направляется в порядке, который установлен для членов Товарищества п. 4.11.1 настоящего Устава.

4.11.5 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.

4.11.6 Каждый вопрос повестки должен быть конкретным, соответствовать компетенции общего собрания (п. 4.9 настоящего Устава), возможности общего собрания принять законное решение, вытекающее из формулировки вопроса. Включение в повестку собрания вопросов, несущих в себе неопределённость, типа, "иное", "разное", не относящихся к компетенции собрания, не допускается.

4.11.7 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 том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами может осуществляться в Правлении Товарищества и/или посредством направления их копий по адресам, указанным в реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса документы направляются только в форме электронного сообщения), и/или путем размещения указанных документов на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (http://darino-severnoe.ru).

4.11.8 Для членов Товарищества, а также для всех, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения общего собрания членов Товарищества. Недопуск таких лиц на общее собрание членов Товарищества признаётся незаконным, а решение собрания может быть оспорено в суде в соответствии с нормами гражданского законодательства об оспоримости.

4.11.9 В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества в заочной форме должны быть указаны дата, до которой член Товарищества обязан направить результаты голосования по вопросам повестки в Правление Товарищества, дата проведения собрания и оформления Правлением протокола общего собрания в форме заочного голосования, а также сведения о порядке ознакомления с проектами документов и/или иных решений, правил и т.п., выносимых на рассмотрение и/или утверждение. К уведомлению должна быть приложена соответствующая форма бюллетеня для голосования.

4.12. **Общее собрание членов Товарищества** правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества или их представителей.

Количество участвующих в работе собрания лиц, ведущих садоводство на земельных участках в границах садоводства без участия в Товариществе, и имеющих право принимать решения согласно п. 4.9 настоящего Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами Товарищества.

4.12.1 Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является Председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

Для ведения протокола общее собрание избирает секретаря.

Для подсчёта голосов при принятии решений общее собрание может избрать счётную комиссию. В таком случае счётная комиссия заверяет результаты голосования по каждому вопросу в протоколе общего собрания.

4.12.2 В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение общего собрания членов Товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

4.12.3 По вопросам, указанным в пунктах 4.9.1, 4.9.2, 4.9.4 – 4.9.6, 4.9.10, 4.9.17, 4.9.21 – 4.9.23 настоящего Устава, проведение заочного голосования не допускается.

4.12.4 В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества по вопросам, указанным в пунктах 4.9.1, 4.9.2, 4.9.4 – 4.9.6, 4.9.10, 4.9.17, 4.9.21 – 4.9.23 настоящего Устава, такое общее собрание членов Товарищества не имело указанного в пункте 4.12 настоящего Устава кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования не ранее, чем через 2 недели.

4.12.5 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 (бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

Членам Товарищества, направившим бюллетени в Правление Товарищества до открытия общего собрания членов Товарищества, содержащие их волеизъявление по вопросам повестки дня, не может быть отказано в личном участии в заседании общего собрания и голосовании по вопросам повестки дня. При этом ранее направленные ими бюллетени не учитываются при определении кворума и результатов голосования.

4.12.6 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 и секретарем собрания. Результаты голосования по каждому вопросу заверяются подписями счётной комиссии, если такая комиссия выбиралась общим собранием.

В случае принятия общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в части 2 пункта 4.12.5 настоящего Устава.

В случае участия в общем собрании членов Товарищества лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Товарищества, которые вносятся в единый протокол общего собрания. При этом записи результатов голосования учитываются раздельно для членов Товарищества и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

4.12.7 Решение общего собрания членов Товарищества, проведённого в форме очного, заочного или очно-заочного голосования, в том числе с участием в голосовании лиц, имеющих земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 ГК РФ и настоящего Устава.

4.12.8 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.

Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата, установленная Правлением для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола общего собрания членов Товарищества.

Бюллетень для заочного голосования должен содержать сведения о члене Товарищества в объеме, позволяющим идентифицировать этого члена, сведения о его волеизъявлении по вопросу (вопросам) повестки дня, а также личную подпись такого члена и дату заполнения бюллетеня.

Бюллетень, не позволяющий установить личность лица, выразившего свое волеизъявление, не содержащий сведений о волеизъявлении или не позволяющий установить то или иное волеизъявление, а также неподписанный бюллетень признаются недействительными. Мотивированное решение о признании бюллетеня недействительным принимается счетной комиссией.

Протокол об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования подписывается Председателем Товарищества и всеми членами Правления Товарищества, производившими подсчет голосов. Бюллетени для заочного голосования (включая бюллетени, признанные недействительными) являются неотъемлемым приложением к протоколу об итогах проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования.

Решение Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования считается принятым при условии поступления до истечения установленного срока в адрес Правления Товарищества, бюллетеней, содержащих волеизъявление более 50% от общего количества членов Товарищества. В целях настоящего подпункта не учитываются бюллетени, признанные недействительными по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом.

Дополнительные условия проведения Общего собрания членов Товарищества в форме заочного голосования могут устанавливаться внутренним регламентом о проведении заочного голосования, подлежащим утверждению Общим собранием членов Товарищества.

4.12.9 Решение по вопросу повестки общего собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство лиц, принявших участие в работе собрания и имеющих право на голосование по такому вопросу согласно настоящему Уставу, в том числе решение, определяемое по правилам квалифицированного большинства.

4.12.10 Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, имеющими земельные участки в границах садоводства без участия в Товариществе (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4.9.4 – 4.9.6, 4.9.21 и 4.9.22 настоящего Устава).

4.12.11 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, указываются:

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

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

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.

Размер доли в праве общей долевой собственности на передаваемое имущество Товарищества определяется пропорционально размеру садового земельного участка (участков) собственника в соответствии с разделом 6 настоящего Устава, если собранием не принято другого решения.

4.12.12 Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее 14 календарных дней после их принятия путем размещения для ознакомления на информационных щитах Товарищества, а также путем опубликования на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (http://darino-severnoe.ru).

4.13. **Правление Товарищества**.

4.13.1 Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества и подотчетно общему собранию членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом Правления Товарищества и его Председателем.

4.13.2 Правление Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на 1 (один) год.

4.13.3 Количество членов Правления определяется решением Общего собрания, не может быть менее трех человек с учетом того, что Председатель Правления входит в состав Правления Товарищества в силу его избрания на эту должность Общим собранием, и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов Товарищества.

4.13.4 Заседания Правления Товарищества правомочны, если на них присутствует не менее половины его членов. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов Правления. При равенстве голосов голос Председателя Товарищества является решающим.

Заседания Правления Товарищества созываются Председателем Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в 6 месяцев.

4.13.5 Решения Правления Товарищества, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Товарищества.

4.13.6 Лица, избранные в Правление Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых членов Правления Товарищества.

4.13.7 К полномочиям Правления Товарищества относятся:

1) выполнение решений общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении общего собрания членов Товарищества или обеспечение принятия решения общего собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества в форме очного, очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

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

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

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

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

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества (приходно-расходная смета Товарищества должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества; приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества);

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

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы, обязанность внесения которой возложена на правообладателей земельных участков без участия в Товариществе, предусмотренной в установленных Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ случаях, в судебном порядке;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

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

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной для правообладателей земельных участков без участия в Товариществе в установленных Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ случаях.

16) контроль за расходованием поступивших средств в Товарищество по взносам и другим выплатам;

17) ведение, составление и оформление протоколов заседаний членов Правления Товарищества надлежащим образом;

18) ведение, составление и оформление протоколов общих собраний членов Товарищества;

19) выполнение обязанностей по надлежащему ведению официального сайта Товарищества, своевременное размещение необходимой информации на сайте Товарищества;

20) выполнение обязанностей по составлению и своевременной отправке уведомлений членам Товарищества, а также в предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ случаях правообладателям земельных участков без участия в Товариществе, о проведении общего собрания членов Товарищества;

21) обеспечение своевременного размещения уведомления о проведении общего собрания членов Товарищества на информационных щитах Товарищества;

22) выполнение обязанностей по своевременному ознакомлению членов Товарищества, а также в предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ случаях правообладателей земельных участков без участия в Товариществе, с проектами документов и иных материалов, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, планируемых к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества;

23) предоставление копий документов, заверенных печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества, за плату, размер которой должен быть установлен решением общего собрания членов Товарищества.

24) предоставление копий документов Товарищества, заверенных печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества, по запросу ревизионной комиссии (ревизора).

25) Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих юридические услуги, в случае необходимости получения квалифицированной юридической помощи, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества;

26) Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих бухгалтерские услуги, в случае необходимости получения квалифицированных услуг по ведению бухгалтерского учета Товарищества, а также подготовке и сдаче необходимой отчетности Товарищества в соответствующие компетентные организации, с оплатой таких услуг за счет средств Товарищества.

27) Принятие решения о привлечении лиц или организаций, оказывающих услуги по предоставлению в аренду юридического адреса для Товарищества, с оплатой таких услуг за счет Товарищества.

4.13.8 Правление Товарищества имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ и настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

4.13.9 Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества и заверяются печатью Товарищества. Протоколы заседаний Правления Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее 49 лет.

4.14. **Председатель Товарищества**.

4.14.1 Председатель Товарищества избирается Общим собранием членов Товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов Товарищества сроком на 1 (один) год.

4.14.2 Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

1) председательствует на заседаниях Правления Товарищества;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правлением Товарищества или общим собранием членов Товарищества;

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

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

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

6) выдает доверенности без права передоверия;

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

8) рассматривает заявления членов Товарищества.

9) осуществляет ведение реестра членов Товарищества, если на выполнение данной обязанности не уполномочен иной член Правления Товарищества.

4.14.3 Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.

4.14.4 Лицо, избранное Председателем Товарищества, продолжает осуществлять свои полномочия до избрания нового Председателя Товарищества.

4.14.5 Председатель Товарищества, полномочия которого истекли в связи с избранием нового Председателя, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения полномочий передать вновь избранному Председателю документы Товарищества (включая электронные базы данных, сведения для доступа к таким базам данных), его печать, материальные ценности, электронные носители информации, архив Товарищества. В целях, предусмотренных настоящим пунктом, Председатель Товарищества, полномочия которого истекли, обязан самостоятельно обратиться в адрес вновь избранного Председателя или в адрес Правления Товарищества для согласования порядка передачи документов и материальных ценностей.

**5. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА,**

**ФИНАНСИРОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

5.1 Средства Товарищества состоят из:

1) членских и целевых взносов членов Товарищества;

2) платы, вносимой лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе;

3) доходов от хозяйственной деятельности, связанных с осуществлением целей и выполнением задач согласно Уставу Товарищества;

4) финансирования деятельности Товарищества за счёт средств федерального и муниципального бюджетов в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам статьи 26 "Формы и порядок поддержки ведения садоводства и огородничества" Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г.;

5) поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счёт благотворительных взносов и пожертвований граждан. Такие средства в обязательном порядке оформляются в соответствии с решениями Правления, правилами бухгалтерского учёта и направляются исключительно на уставную деятельность Товарищества согласно решениям общих собраний членов Товарищества.

5.2 Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

5.3 Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

5.4 **Членские взносы** вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества.

5.4.1 Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, членский взнос за три предстоящих месяца вносится 1 (один) раз в квартал не позднее первого числа первого месяца соответствующего квартала. При этом оплата членского взноса может быть произведена частями. По желанию члена Товарищества при оплате членских взносов может быть внесена сумма всех членских взносов, предназначенных к оплате в текущем году.

5.4.2 Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества членского взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты членского взноса.

5.4.3 Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

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

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

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

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

8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

5.5 **Целевые взносы** вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества по решению Общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

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

2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

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

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

5.5.1 Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, целевой взнос вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении его размера; для лиц, вновь вступивших в Товарищество, - в течение 30 дней с момента принятия решения Общего собрания членов Товарищества о приеме такого лица в члены Товарищества.

5.5.2 Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае неуплаты (или неполной уплаты) членом Товарищества целевого взноса в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1 процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты целевого взноса.

5.6 В отдельных случаях размер взносов может отличаться для граждан, являющихся членами Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на земельном участке таких граждан (на земельном участке не ведется хозяйственная деятельность и отсутствуют какие-либо строения, в том числе бытовка). В таких случаях размер взноса определяется решением Общего собрания членов Товарищества.

5.7 В иных случаях, определенных решением Общего собрания членов Товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

5.8 Размер взносов определяется решением Общего собрания членов Товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

5.9 Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, каждый член Товарищества вносит установленные членский и целевой взносы в размере, кратному количеству принадлежащих ему земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

5.10 За счет целевых взносов могут финансироваться мероприятия, связанные с взысканием в судебном порядке задолженности с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, включая оплату пошлин, оплату услуг представителей, оплату экспертиз и иные, непосредственно связанные с этим расходы.

**6. ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА**

6.1 В собственности Товарищества может находиться движимое и недвижимое имущество, приобретённое по предусмотренным законодательством основаниям. Имущество граждан, право на управление которым передано Товариществу по решению собственников, собственностью Товарищества не является.

6.2 Образование земельных участков общего назначения, относящихся к имуществу общего пользования, осуществляется в соответствии с утверждённым проектом межевания территории, при этом земельные участки общего назначения могут быть в собственности Товарищества или граждан, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства.

6.3 Управление имуществом общего пользования в границах территории садоводства может осуществлять только одно Товарищество в соответствии с настоящим Уставом.

6.4 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, может принадлежать гражданам, имеющим садовые земельные участки в границах садоводства, на праве собственности или ином праве, предусмотренном гражданским законодательством. В этом случае управление таким имуществом осуществляется Товариществом исключительно на основании договора управления, заключённого между Товариществом и собственниками имущества при условии принятия ими решения о выборе способа управления имуществом через Товарищество.

6.5 Земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства, может быть предоставлен в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

Предоставление земельного участка общего назначения в указанном случае может осуществляться по заявлению лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов Товарищества с учётом участия в принятии решения лиц, имеющих садовые земельные участки в границах садоводства без участия в товариществе.

6.6 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.

6.7 Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков.

6.8 Право собственности на недвижимое имущество, входящее в состав имущества общего пользования, возникает с момента государственной регистрации такого права в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.9 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.

6.10 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 при условии выполнения п. 6.8 настоящего Устава.

6.11 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.

6.12 Собственник садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, 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.

6.13 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, зарегистрированная в установленном законом порядке).

6.14 Имущество общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения, связи и другие объекты) может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых расположена территория садоводства, в случае одновременного соблюдения 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;

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.

6.15 По решению Общего собрания членов Товарищества имущество общего пользования может предоставляться во временное возмездное владение и пользование третьим лицам (включая членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе). Денежные средства, поступившие от передачи имущества в пользование, используются для финансирования мероприятий, предусмотренных приходно-расходной сметой Товарищества. Предоставление имущества общего пользования во владение третьим лицам допускается при условии, что такое владение не будет нарушать права и законные интересы членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе.

6.16 Имущество общего пользования приобретается и(или) создается на основании решений Общего собрания Товарищества. Решение о приобретении (создании) имущества общего пользования должно содержать указание на источник финансирования, а также существенные и предельные условия планируемых сделок.

**7. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА БЕЗ УЧАСТИЯ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

7.1 Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Товарищества.

7.2 Лица, указанные в п. 7.1 настоящего Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

7.3 Лица, указанные в п. 7.1 настоящего Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами Товарищества.

7.4 Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной пунктом 7.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ и настоящим Уставом Товарищества.

7.5 Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, плата, предусмотренная пунктом 7.3 настоящего Устава, вносится единовременно и в полном объеме не позднее 2 (двух) месяцев с даты принятия Общим собранием членов Товарищества решения об утверждении размера платы.

7.6 Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, в случае невнесения (или внесения не в полном объеме) лицом, ведущим садоводство без участия в Товариществе, платы, предусмотренной пунктом 7.3 настоящего Устава, в установленный срок, ему начисляются пени за весь период просрочки платежа в размере 0,1% процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Уплата пени не освобождает лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, от внесения платы, предусмотренной пунктом 7.3 настоящего Устава.

7.7 Если иное не будет определено решением Общего собрания членов Товарищества, лицо, ведущее садоводство без участия в Товариществе, вносит плату, предусмотренную пунктом 7.3 настоящего Устава, в размере, кратному количеству принадлежащих ему земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

7.8 В случае невнесения платы, предусмотренной пунктом 7.3 настоящего Устава, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

7.9 Лица, указанные в п. 7.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов Товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4.9.4 – 4.9.6, 4.9.21 и 4.9.22 настоящего Устава, лица, указанные в п. 7.1 настоящего Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов Товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов Товарищества лица, указанные в п. 7.1 настоящего Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

7.10. Лица, указанные в п. 7.1 настоящего Устава, имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества, копии:

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

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

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;

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

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ, Уставом Товарищества и решениями общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества.

7.11 Лица, указанные в п. 7.1 настоящего Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

7.12 Документы, указанные в пункте 7.10 настоящего Устава, предоставляются лицу, ведущему садоводство без участия в Товариществе, в течение 30 (тридцати) дней с момента получения соответствующего заявления Правлением Товарищества с указанием соответствующих сведений и документов, предусмотренных пунктом 7.13 настоящего Устава, при условии оплаты затрат Товарищества на изготовление копий документов путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

Плата, взимаемая Товариществом за предоставление копий документов, указанных в настоящем пункте, не может превышать затраты на их изготовление. Затраты Товарищества на изготовление копий документов определяются на основе предложений физических и(или) юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги в пределах г. Москвы или Московской области. Затраты также могут включать стоимость проезда сотрудника Товарищества от места нахождения Товарищества к месту изготовления копий документов и обратно.

Подлинные экземпляры документов, указанные в пункте 7.10 настоящего Устава, для самостоятельного изготовления копий не выдаются.

Указанные в пункте 7.10 настоящего Устава документы могут быть размещены в сети «Интернет» на официальном сайте Товарищества, которые будут считаться предоставленными для ознакомления всем лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, за исключением случаев, когда такое лицо докажет невозможность осуществления доступа к ним по соответствующему адресу веб-страницы в сети «Интернет».

Ознакомление с документами, указанными в пункте 7.10 настоящего Устава, может быть осуществлено в виде демонстрации электронного образа соответствующего документа сотрудником Товарищества при наличии у него такой технической возможности.

7.13 В целях идентификации лица, ведущего садоводство без участия в Товариществе, и реализации его прав и обязанностей, предусмотренных Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ и настоящим Уставом, данное лицо по собственной инициативе или по запросу Правления Товарищества в недельный срок представляет в Правление Товарищества заявление, которое должно содержать следующую информацию:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии) правообладателя садового земельного участка;

2) адрес места жительства правообладателя садового земельного участка;

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

4) адрес электронной почты, по которому правообладателю садового земельного участка могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является лицо, ведущее садоводство в границах Товарищества без участия в нем;

6) согласие на обработку персональных данных в соответствии с законодательством о персональных данных.

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

Положения настоящего пункта не распространяются на тех лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, которые ранее входили в состав членов Товарищества и впоследствии вышли из него в добровольном или принудительном порядке.

7.14 В случае непредставления сведений и документов, предусмотренных пунктом 7.13 настоящего Устава, лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, не вправе осуществлять обсуждение вопросов на общих собраниях членов Товарищества, к голосованию и ознакомлению с документами Товарищества не допускаются.

**8. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1 Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, в том числе управленческой деятельности его Председателя и Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов Товарищества из числа его членов, в составе не менее 3 (трёх) ревизоров на срок 1 (один) год.

8.2 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).

8.3 Порядок работы ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии Товарищества, а также настоящим Уставом.

8.4 Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Товарищества.

8.5 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.

8.6 Обязанности между членами Ревизионной комиссии Товарищества должны быть распределены на равных условиях и с равной долей ответственности.

8.7 Досрочное переизбрание членов Ревизионной комиссии проводится:

- в связи с прекращением ими членства в Товариществе;

- в связи с невозможностью членом Ревизионной комиссии исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;

- в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом Ревизионной комиссии своих обязанностей;

- в связи с систематическими нарушениями членом Ревизионной комиссии Устава Товарищества или законодательства РФ.

Досрочное переизбрание члена Ревизионной комиссии проводится на основании личного заявления члена Ревизионной комиссии, по представлению других членов Ревизионной комиссии либо по требованию не менее одной пятой общего числа членов Товарищества.

8.8 Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные печатью Товарищества и подписью Председателя Товарищества.

8.9 Документы, составленные ревизионной комиссией (ревизором), подписываются членами ревизионной комиссии (ревизором) Товарищества и передаются в Правление Товарищества для включения в повестку дня вопроса о их рассмотрении и (или) утверждении на ближайшем общем собрании членов Товарищества.

**9. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

9.1 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.

9.2 При переизбрании органов управления Товарищества, в т.ч. при переизбрании состава указанных органов на очередной срок, номенклатура дел, дела с документами (текущие и архивные), книги и журналы Товарищества передаются по акту приёма - передачи документов в связи с переизбранием.

9.3 Акт приёма - передачи готовит прежний Председатель Товарищества (в случае переизбрания Председателя Товарищества), прежние член или члены Правления (в случае переизбрания члена или членов Правления Товарищества). После осуществления процедуры приёма - передачи документов акт подписывают прежний и новый Председатели Товарищества (в случае переизбрания Председателя Товарищества), прежние член или члены Правления и новые член или члены Правления (в случае переизбрания члена или членов Правления Товарищества), а также члены ревизионной комиссии.

9.4 В случае отстранения Председателя Товарищества (членов Правления) от исполнения обязанностей досрочно по основаниям, указанным в Уставе и Федеральном законе от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ, акт приёма - передачи документов может быть составлен новыми Председателем и членами Правления с участием членов ревизионной комиссии по их фактическому наличию. При этом в случае непредставления всех или части документов новый Председатель Товарищества в течение 30 дней с момента избрания общим собранием членов Товарищества назначает и непосредственно руководит расследованием. Выводы и предложения по результатам расследования представляются на рассмотрение общего собрания членов Товарищества не позднее 6 месяцев с даты проведения собрания по переизбранию Председателя Товарищества (Правления Товарищества).

9.5 Обязанность по непосредственному ведению делопроизводства в Товариществе возлагается на члена Правления Товарищества в соответствии с решением Правления о распределении обязанностей между членами Правления.

9.6 Делопроизводство в Товариществе осуществляется согласно требованиям к организации и ведению делопроизводства в некоммерческой организации. Основу делопроизводства составляет номенклатура дел, книг, журналов Товарищества, которая является документом постоянного хранения, а также упорядоченный приём, обработка, создание, выдача (пересылка) всех входящих и исходящих документов Товарищества, хранение архива.

9.7 Номенклатура представляет собой прошитые и опечатанные листы бумаги формата А-4 (альбомное расположение), в которую в обязательном порядке заносятся сведения о всех делах, книгах, журналах, ведущихся в Товариществе (раздел, индекс дела, наименование, количество дел, сроки хранения). Номенклатура подписывается всеми членами Правления Товарищества после ее утверждение решением Правления Товарищества.

9.8 Номенклатура дел, книг, журналов Товарищества ведётся постоянно и является документом постоянного хранения. Необходимые изменения в номенклатуру вносятся один раз в 3 года.

9.9 Все поступающие (входящие) и исходящие (внутренние) документы заносятся в соответствующие книги, журналы, дела в день поступления документа к члену Правления, ведущему делопроизводство в Товариществе.

9.10 До передачи документов члену Правления, ведущему делопроизводство в Товариществе:

1) Протоколы общих собраний членов Товарищества должны быть оформлены и подписаны председательствующим и секретарём общего собрания членов Товарищества, в необходимых случаях результаты голосования участников собрания могут быть подписаны лицами, производящими подсчёт голосов. Протоколы заверяется печатью Товарищества.

2) Протоколы общих собраний членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывают Председатель Товарищества и все члены Правления Товарищества, производившие подсчет голосов. Протоколы заверяется печатью Товарищества.

3) Протоколы заседаний Правления Товарищества подписывает Председатель Товарищества. Протоколы заверяется печатью Товарищества.

4) Документы, составленные ревизионной комиссией, подписываются членами ревизионной комиссии Товарищества.

9.11 Книги, журналы, дела и др. документы бухгалтерского учёта вносятся в общую номенклатуру Товарищества.

9.12 Уничтожение документов Товарищества производится в соответствии с правилами, установленными настоящим Уставом; отклонение от правил не допускается.

9.12.1 Документы временного срока хранения Товарищества могут быть уничтожены по истечении 49 лет с момента их создания (сдачи в архив) или получения Товариществом. Не подлежат уничтожению:

* протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии;
* отчёты ревизионной комиссии или внешних аудиторов;
* договоры с подрядными организациями и акты приёмки работ;
* сопроводительные документы на имущество Товарищества, а также на имущество, переданное гражданами в управление Товариществу;
* акты уничтожения документов;
* номенклатура дел, книг, журналов Товарищества.

9.12.2 Уничтожение документов проводится по решению Правления Товарищества.

9.12.3 Факт уничтожения документов фиксируется актом об уничтожении, в котором обязательно указываются:

1) номер протокола заседания Правления;

2) наименование, даты регистрации, номера уничтоженных документов;

3) лица, осуществившие уничтожение документов.

9.12.4 После уничтожения документов в соответствующих делах, номенклатуре делаются отметки об уничтожении для каждого документа (дела) с указанием на дату и исходящий номер акта об уничтожении. Акты об уничтожении хранятся в отдельном деле Товарищества постоянно.

9.13 Документы Товарищества членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в Товариществе, предоставляются согласно правилам, установленным настоящим Уставом (пункт 3.13 - для членов Товарищества и пункт 7.12 - для лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе).

**10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА**

10.1 Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

10.2 Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства Российской Федерации, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

1) территория садоводства расположена в границах населенного пункта;

2) на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

10.3 Изменение вида Товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

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

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

10.6 В случае несоблюдения требования к количеству членов Товарищества, установленного частью 2 статьи 16 настоящего Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ, 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 частью 11 статьи 12 настоящего Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ, правообладателя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства.

**11. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЙ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

11.1 Внесение изменений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.

11.2 Включение в повестку Общего собрания членов Товарищества вопроса о внесении изменений в Устав Товарищества допускается по инициативе лиц (органов), уполномоченных требовать проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

11.3 По вопросу внесения изменений в Устав Товарищества проведение заочного голосования не допускается.

11.4 После утверждения общим собранием членов Товарищества внесенных изменений в Устав Товарищества или новой редакции Устава Товарищества в целях проведения их государственной регистрации Председатель Товарищества в соответствии с установленными законодательством сроки направляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию изменений устава Товарищества, предусмотренные законодательством РФ документы.